



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

공학석사 학위논문

매장문화재 보존조치가
도심부 개발사업에 미치는 영향
- 2000년대 이후 서울 종로구 사례를 중심으로 -

The Effect of Preservation Measures
for Buried Cultural Heritage
on the City Center Development Project

2023년 8월

서울대학교 대학원

건축학과

배 준 호

매장문화재 보존조치가 도심부 개발사업에 미치는 영향

- 2000년대 이후 서울 종로구 사례를 중심으로 -

지도교수 전 봉 희

이 논문을 공학석사 학위논문으로 제출함
2023년 8월

서울대학교 대학원
건축학과
배 준 호

배준호의 석사 학위논문을 인준함
2023년 8월

위 원 장 박 소 현 (인)

부위원장 전 봉 희 (인)

위 원 이 경 아 (인)

국문 초록

매장문화재 보존조치가
도심부 개발사업에 미치는 영향
- 2000년대 이후 서울 종로구 사례를 중심으로 -

서울대학교 대학원 건축학과 배 준 호
지도교수 전 봉 희

도시에는 오래된 것과 새로운 것이 있다. 각각 보존과 개발의 입장으로 드러나며, 두 입장이 맞닿는 지점에서 논의가 발생한다. 어떤 선택이 옳은지 명확한 답은 내릴 수 없더라도, 도시의 모습을 형성하는 이 지점에서 두 입장이 서로에게 미치는 영향을 파악하는 것은 보존과 개발이 상생하기 위한 실마리를 제공하는 중요한 문제이다.

서울 도심부의 매장문화재 보존은 현재 보존 입장과 개발 입장이 만나는 대표적인 영역이다. 그 이유는 첫째, 서울시가 2012년 4월 고시한 「4대문안 문화유적 보존방안」에 따라 도심부 개발사업에서 매장문화재 관련 조사가 의무이며, 둘째, 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」은 개발사업에서 시행하는 매장문화재 관련 조사와 조사 결과에 따른 보존의 의무를 개발사업 시행자에게 부과하고 있고, 셋째, 도심부 개발사업 과정에서 개최되는 문화재위원회 심의에서는 매장문화재의 보존을 위한 공간을 사업대상지 내에 마련하도록 지시하기 때문이다. 따라서 도심부 개발사업을 진행하기 위해서 사업시행자는 발굴조사를 시행해야 하고, 발굴된 유구에 대한 보존이 결정되면 유구 보존공간을 건축계획에 반영하여 건축물을 조성해야 한다.

이때 유구를 대상지 내 어디에 어떻게 보존할 것인지는 문화재위원회 심의에서 문화재위원의 유구 평가와 사업시행자가 제시하는 건축설계안을 토대로 최종 결정되는데,

이 결정이 보존조치이다. 보존조치는 발굴된 직후 훼손 위험에 노출된 매장문화재를 보호하기 위해 마련된 제도이며, 개발사업에 영향을 미치는 구체적인 방식이다.

매장문화재 보존조치가 도심부 개발사업에 영향을 미치기 시작하면서, 관련한 선행 연구가 활발히 진행되었다. 선행연구는 주로 매장문화재 발굴과 보존의 의무를 민간에게 두는 현 제도가 부당하며, 보존의 질적 하락과 관리의 부실을 야기한다고 보았다. 그리고 제도의 개선안을 해결책으로 제안하였다. 이러한 개선방안이 피상적인 제안으로 그치지 않기 위해서는 보존조치가 개발사업에 미치는 영향을 먼저 규명해야 한다. 그리고 그 영향은 개발사업에서 조성되는 건축물을 분석하여 평가하는 것이 합당하다. 보존조치는 공간이라는 결과로 나타나며, 사업시행자가 사업 시행과정에서 그 공간을 건축계획에 반영하여 건축물을 조성하기 때문이다.

따라서 이 연구는 서울 도심부에서 보존조치를 이행한 개발사업의 유구 활용 및 보호 양상을 건축물 중심으로 분석함으로써 보존조치가 개발사업에 미치는 영향을 규명하는 것을 목표로 삼았다. 분석의 공간적 범위는 보존조치와 개발사업이 모두 활발하게 이뤄지고 있는 도심부인 서울 종로구로 설정하였고, 분석에 앞서 건축물과 유구의 위치 관계를 기준으로 보존유형을 구분하였다. 보존조치가 개발사업에 영향을 미치는 정도는 보존공간의 위치에 따라 달라지는데 현행 보존조치 분류로는 건축물과 보존공간의 위치 관계 파악이 불가능하기 때문이다.

보존유형은 총 네 가지로 구분하였다. 먼저, 유구를 노출하여 전시·보존하는 경우 보존공간이 건축물 내부에 위치하면 내부전시유형으로, 건축물 외부에 위치하면 외부전시유형으로 구분하였다. 그리고 유구를 복토하여 보호·보존하는 경우 건축면적을 투영한 선과 유구의 보존 위치가 겹치면 내부복토유형으로, 겹치지 않으면 외부복토유형으로 구분하였다. 보존유형에 따라 종로구에서 보존조치를 이행한 사례의 유구 활용 및 보호 양상을 살펴본 결과, 보존조치가 개발사업에 미치는 주된 영향이 보존유형별로 다르게 나타났다.

내부전시유형에서는 유구를 전시하기 위한 공간을 조성하는 과정에서 평면과 단면계획의 변화가 가장 두드러지게 나타났다. 내부전시유형이 유구 전시공간을 조성하는 방식은 전시실을 조성하는 방식과 바닥 유리각 방식으로 나뉜다. 전시실 조성방식은 유구 전시공간을 위한 실을 조성하는 방식으로, 이 과정에서 평면계획에 영향을 미친다. 반면 바닥 유리각 방식은 바닥 레벨 밑으로 유구를 놓아야 하므로 바닥 구조가 하강 조정되면서 단면계획에 영향을 미쳤다. 또한 유리 보호각 위로 벽체를 세우지 못하므로 평면계획의 영향에서도 완전히 벗어난다고 볼 수 없다.

외부전시유형에서는 공개공지를 활용하여 유구를 전시·보존하는 경향이 두드러지게

나타났다. 외부에 유구를 전시하는 경우 외부환경으로 인한 풍화·훼손을 막기 위해 보호각 설치가 필요하다. 이때 보호각을 공개공지의 디자인 요소로 활용할 수 있다. 공개공지를 통해 저층부 공공화를 도모한 사례에서는 이러한 보호각 디자인을 적극적으로 활용하면서 입면에 영향을 주었다.

내부복토유형의 사례는 대부분 소규모 개발사업이다. 복토 현지보존 중 소·중소규모 사례 대부분이 이 유형에 해당한다. 복토 현지보존이 조치되는 경우 유구로부터 수평·수직적으로 일정 거리를 띄워 건축물을 조성해야 한다. 하지만 소규모 개발사업은 필지의 면적이 좁아 복토된 유구를 수평적으로 피해 건축물을 배치하기에 한계가 있다. 그 결과 유구를 흙으로 일정 두께만큼 쌓고 그 위로 건축물이 들어서게 되며, 이때 건축물의 지하층 계획이 유구로 인해 취소되는 사례들이 관찰되었다.

외부복토유형은 복토된 유구의 위치와 건축물의 건축면적 투영선이 겹치지 않는 유형이다. 즉, 복토된 유구 위에 건축물이 올라서지 않는 유형이다. 사업 대상지의 면적이 여유가 있는 경우 건축물의 배치를 조정하여 유구의 위치를 수평적으로 피할 수 있다. 이 경우 지하층 조성도 가능하다. 반면 대상지 면적에 여유가 없어 건축물의 배치 조정이 어려운 경우는 유구와 겹치는 만큼의 지상층 계획이 취소되기도 한다.

이러한 건축계획 측면의 영향은 곧 사업계획 측면의 영향으로 이어졌다. 문화재위원회에서 보존 필요성이 제기되면, 사업시행자는 이 내용을 건축계획에 반영해야 한다. 이때 설계변경이 발생하면서 사업 기간이 늘어난다. 또한 변경된 계획안으로 문화재위원회 심의를 받는 과정에서 또 시간이 소요되는데, 이때 심의 결과가 보류, 혹은 부결로 정해진다면, 사업시행자는 다시 건축계획을 수정하여 재심의를 받아야 한다. 따라서 건축계획 변경의 과정은 개발사업의 사업 기간에 영향을 미쳤다.

또한 내부전시유형과 같이 실을 조성하여 유구를 보존하는 경우, 유구 전시를 위한 공간은 다른 용도로 사용하지 못하게 된다. 내부복토유형의 경우에도 개발 제한의 형태로 계획했던 면적에 변화를 가져온다. 즉, 보존조치는 사업시행자가 개발사업 과정에서 당초 계획했던 사업면적에 영향을 미쳤다. 특히 실을 조성하여 면적이 변화된 경우는 전시실의 면적에 더해서 전시실로 진입하는 동선을 마련하고, 유구의 온·습도를 조절하고 유지관리하기 위해 설비를 추가하는 등의 과정에서 면적변화가 추가로 발생하는 모습이 관찰되었다.

연구의 마지막 단계에서는 개발사업이 받는 이러한 영향들이 손실이 아닌 잠재적 이익으로 작용할 수 있도록 도심부 매장문화재 보존조치가 개선되어야 할 방향에 대해 제언하였다. 기간 측면의 영향에 대해서는 사업계획과 매장문화재 관련 조사의 절차 수정을 제안하였다. 매장문화재 관련 조사와 보존을 위한 심의 절차가 사업계획에서

미뤄질수록 불필요한 건축계획의 변경과 재심의를 유발하는 양상이 관찰되었으며, 이는 곧 사업 기간의 지연으로 이어졌다. 따라서 사업의 초기 단계에서 매장문화재를 고려하여 계획을 수립하는 방안을 사업 기간 지연 최소화 방안으로 제안하였다.

면적 측면의 영향은 제도를 검토하여 사업계획에 반영함으로써 면적변화를 지원받는 방안을 제안하였다. 현 제도는 전면보존하여 기부채납하거나 현지보존을 통해 공개공지를 형성하는 경우 용적률, 건폐율, 높이 등의 인센티브 부여가 가능함을 명시하고 있다. 또한 소규모 개발사업에 대해서는 발굴경비 형태로 개발사업을 지원하고 있다. 사업시행자는 이러한 제도를 활용하여 보존조치 과정에서 받은 면적의 변화에 대해 지원받을 수 있다.

개발 제한 형태로 발생하는 영향은 문화재위원회 심의를 통해 극복하는 방안을 제안하였다. 보존조치는 문화재위원회 심의에서 보존과 개발 입장의 조율을 거쳐 결정되므로, 이 과정에서 사업시행자는 개발 제한을 최소화하는 건축계획안을 제시하여 보존조치 결정에 영향을 미칠 수 있다. 선례들을 분석한 결과, 사업시행자가 개발 입장과 아울러 보존 입장까지 적극적으로 반영한 건축계획안을 제시했을 때 원하는 보존조치 결정을 이끌어냈음을 알 수 있었다.

이상과 같이 매장문화재 보존조치가 도심부 개발사업에 미치는 영향과 보존조치 개선방안을 서울 종로구 사례의 건축물 분석을 중심으로 살펴보았다. 도심부의 보존조치 사례들은 문화재 보존과 개발사업이 공존하기 위한 고민의 결과이며, 보존과 개발이 상생으로 나아가는 데 실마리를 제공한다. 이 연구의 결과가 보존과 개발의 상생을 도모하는 여러 후속 연구의 밑바탕이 되기를 기대한다.

목 차

국문 초록	i
목차	vi
표 목차	viii
그림 목차	ix
제1장 서론	1
1.1 연구의 배경과 목적	1
1.2 선행연구 검토	4
1.3 연구의 대상과 방법	7
제2장 매장문화재 보존조치의 유형 분류	11
2.1 매장문화재의 개념과 보존 절차	11
2.1.1 매장문화재의 정의와 성격	11
2.1.2 발굴조사의 절차와 보존조치의 종류	13
2.2 서울 도심부 개발사업에서의 보존-개발 갈등과 제도·정책의 개정	19
2.2.1 2004년 이전 매장문화재 발굴조사의 경과	19
2.2.2 2004-2011년 매장문화재 보존의 시작과 제도·정책 시행	23
2.2.3 2011-2016년 보존조치 방식의 정착과 보존-개발의 갈등 발생	25
2.2.4 2016년-현재 ‘공평동 룰’과 제도·정책의 개정	28
2.3 사업 대상지 내 유구의 보존 위치와 보존유형 분류	31
제3장 보존유형별 유구의 활용 및 보호 양상	35
3.1 서울 종로구 개발사업의 지역·규모별 현황 분석	35
3.2 전시유형의 유구 활용 방식	48
3.2.1 내부전시유형의 전시공간 조성	48
3.2.2 외부전시유형의 공개공지 활용	62
3.3 복토유형의 유구 보호 방식	77
3.3.1 내부복토유형의 수직적 유구 회피	77
3.3.2 외부복토유형의 수평적 유구 회피	88

제4장 보존조치가 도심부 개발사업에 미친 영향과 개선 방향	95
4.1 건축계획 측면의 영향	95
4.1.1 내부전시유형의 실 계획 및 층고 수정	95
4.1.2 외부전시유형의 저층부 공공화와 입면 변경	101
4.1.3 내부복토유형의 지하층 계획 및 구조 제한	109
4.1.4 외부복토유형의 배치 조정	115
4.2 사업계획 측면의 영향	117
4.2.1 보존조치 내용 반영으로 인한 기간계획 변화	117
4.2.2 전시공간 조성과 지하층 개발 제한에 따른 면적계획 변화	123
4.3 도심부 개발사업 과정에서의 매장문화재 보존조치 개선 방향	128
4.3.1 절차 수정과 기간 지연 최소화	128
4.3.2 제도 활용과 면적변화에 대한 지원	131
4.3.3 심의제도를 통한 개발 제한 극복	136
제5장 결론	141
참고문헌	147
부록	153
Abstract	197

〈표 목차〉

표 1-1 연구 대상 건축물(52동, 준공연도순)	9
표 2-1 유구 위치에 따른 보존조치 구분	17
표 2-2 지도위원회 및 문화재 심의에서의 매장문화재 관련 대책 필요성 논의	24
표 2-3 보존조치로 획득되는 보존의 가치	32
표 2-4 유구 위치에 따른 개발 입장의 보존유형 제시	34
표 3-1 종로구 보존이행 개발사업 지역 및 규모 현황	38
표 3-2 유구의 위치에 따른 도면 표기 방법	46
표 3-3 내부전시유형의 규모, 위치, 용도 및 보존현황	48
표 3-4 외부전시유형의 규모, 위치, 용도 및 보존현황	62
표 3-5 내부복토유형의 규모, 위치, 용도 및 보존현황	77
표 3-6 외부복토유형의 규모, 위치, 용도 및 보존현황	88
표 4-1 내부전시유형의 건축계획 변경내용	101
표 4-2 보존유형별 종로구 사례들의 사업·발굴·보존조치 기간 (규모순)	121
표 4-3 내부전시유형 중 전시실 조성사례의 전시공간/해당 층 면적비 다이어그램	124
표 4-4 보존유형별 건축계획 및 사업계획 측면의 영향 비교표	126
표 4-5 발굴/허가 순서 역전 여부에 따른 허가·착공 기간 비교	129
표 4-6 종로구 보존이행 개발사업 사례의 보존조치 원인 분석	138

〈그림 목차〉

그림 1-1 연구 흐름도	10
그림 2-1 공평도시유적전시관을 지하에 조성한 <센트로폴리스>의 홈페이지 화면	13
그림 2-2 매장문화재 발굴조사 흐름도	14
그림 2-3 창덕궁 복원사업에 대한 1983년 기사	21
그림 2-4 『4대문안 문화유적 보존방안 연구』 구역별 조사 결과 예시	25
그림 2-5 2012년 제도·정책 시행 이후 발굴조사 건수의 증가와 발굴조사 대상 지역 확대 추이	26
그림 2-6 IV 문화층 항공사진	29
그림 3-1 보존조치 재정의를 통한 건축물 관점의 보존유형 분류	47
그림 3-2 『수선총도』 (19세기)	49
그림 3-3 『입체전경도』 (1962)	49
그림 3-4 IV 문화층(17~16세기) 유구 현황도	50
그림 3-5 <센트로폴리스> 지하 1층 평면도	50
그림 3-6 『수선전도』 (1861)	51
그림 3-7 『경성도』 (1922)	51
그림 3-8 III 층(조선 전기-1) 유구 현황도	52
그림 3-9 III 층 (조선 전기-1) 유구 현황	52
그림 3-10 <아트스페이스3> 지하 1층 평면도	53
그림 3-11 <아트스페이스3> 유구 전시관 전경	53
그림 3-12 경희궁지 변화과정 조선시대(좌), 1930년대(중), 2020년대(우)	54
그림 3-13 발굴조사 유구 배치도	54
그림 3-14 <경희당> 지하 2층 평면도	54
그림 3-15 『경성부시가강제도』 (1914)	55
그림 3-16 경복궁 항공사진 (65. 8. 17.)	55
그림 3-17 발굴조사 현황도	56
그림 3-18 <보안1942> 지하 2층 평면도의 유구 배치	56
그림 3-19 『도성도』 (1776-1800)	57
그림 3-20 조사지역 일원 항공사진 (1928)	57
그림 3-21 건물지 4-1 일원 항공사진	58
그림 3-22 <파고다타워> 지하 2층 평면도	58
그림 3-23 광화문 부근 지적도 (1920년대)	59
그림 3-24 조사지역 일원 철거 전 항공사진 (2008)	59
그림 3-25 VI 문화층(15세기) 발굴 현황	60
그림 3-26 <포시즌스호텔> 지하 1층 평면도	60
그림 3-27 『경성시가도』 (1927)	64

그림 3-28 기기국 번사창 배치도	64
그림 3-29 조사지역 전체 항공사진	64
그림 3-30 조사지역 전체 배치도	64
그림 3-31 『수선총도』 (19세기)	65
그림 3-32 조사지역 일원 항공사진 (2008)	65
그림 3-33 VI 층(15세기) 유구 현황도	67
그림 3-34 <KT EAST> 지상 1층 평면도	67
그림 3-35 왼쪽부터 12월, 2월, 3월 문화재 심의 제시 안	68
그림 3-36 조사지역 항공사진	68
그림 3-37 『대한의원병실설계도』 (1907)	68
그림 3-38 발굴조사 현황	69
그림 3-39 매장문화재 보존계획 배치도	69
그림 3-40 『경성부시가강계도』 (1914)	70
그림 3-41 대상지 일원 항공사진	70
그림 3-42 조사지역 전체 유구 배치도	71
그림 3-43 <아름지기> 1층 평면도	71
그림 3-44 『최신서울특별시가도』 (1968)	72
그림 3-45 조사지역 주변 문화재 분포도	72
그림 3-46 발굴조사 유구 전체 현황도	73
그림 3-47 <헌법재판소 별관> 지하 1층 평면도	73
그림 3-48 광화문 부근 지적도 (1920년대)	74
그림 3-49 조사지역 일원 항공사진 (2008)	74
그림 3-50 IV 문화층, V 문화층 조사현황도	75
그림 3-51 <광화문D타워> 지상 1층 평면도	75
그림 3-52 『수선전도』 (1861)	79
그림 3-53 창의궁 배치도 및 건물지의 예상 중첩도	79
그림 3-54 정밀발굴조사 현황도	79
그림 3-55 <브릭웰> 지상 1층 평면도	79
그림 3-56 『경성부시가강계도』 (1914)	80
그림 3-57 대상지 일원 항공사진	80
그림 3-58 발굴조사 현황도	81
그림 3-59 <누하동 174> 지상 1층 평면도	81
그림 3-60 『최신서울특별시가도』 (1968)	82
그림 3-61 조사지역 주변 문화재 현황	82
그림 3-62 발굴조사 현황도	83
그림 3-63 <효자동164-11> 지상 1층 평면도	83

그림 3-64 『홍화문내충독부관사배치도』 (1922)	84
그림 3-65 대상지 일원 항공사진	84
그림 3-66 발굴조사 후 유구 현황도	84
그림 3-67 <신문로하우스> 지상 1층 평면도	84
그림 3-68 『광화문외제관아실측평면도』 (1908)	85
그림 3-69 『경찰관강습소배치도』 (1922)	85
그림 3-70 시굴조사 현황도	86
그림 3-71 지상 3층 평면도	86
그림 3-72 『수선총도』 (19세기)	89
그림 3-73 대상지 일원 항공사진	89
그림 3-74 <신라스테이 광화문> 유구 표시 계획도(좌)와 지상 1층 평면도(우)	90
그림 3-75 『지번구획입대경성정도』 (1936)	91
그림 3-76 조사지역 지형도	91
그림 3-77 III 지역 발굴조사 후 전경	92
그림 3-78 <스페이스본> 배치도	92
그림 3-79 『동궐도』 (1989)	93
그림 3-80 조사지역 주변 유적 현황도	93
그림 3-81 <세심이집> 발굴조사 현황도	93
그림 3-82 <세심이집> 1층 평면도	93
그림 4-1 <경희당> 지하 2층 평면 변경 전(좌)과 후(우)	96
그림 4-2 <포시즌스호텔> 바닥 유리각 방식 단면도	97
그림 4-3 <파고다타워> 바닥 유리각 방식 단면도	97
그림 4-4 <파고다타워> 보존조치 전(좌)과 후(우)의 지하 2층 평면도	98
그림 4-5 <아트스페이스3>의 단면투시도(좌)와 설계변경 전과 후의 지하 1층 단면도(우)	98
그림 4-6 <센트로폴리스> 공평도시유적전시관 부분 단면도	99
그림 4-7 조사지역 일원 지적원도 (1912)	100
그림 4-8 <센트로폴리스> 지상 1층 옛길 재현	100
그림 4-9 <광화문D타워> 외부 전시 보호각 전경	102
그림 4-10 <KT EAST> 외부 전시 보호각 전경	103
그림 4-11 지상 1층 공개공지 기본구상	103
그림 4-12 <그랑서울> 외부 전시 보호각 전경	104
그림 4-13 <KT EAST>, <광화문D타워>, <그랑서울>의 입면상 유구 보존 위치	105
그림 4-14 <헌법재판소 별관> 설계변경 전(좌)과 후(우) 지하 1층 평면도	106
그림 4-15 <헌법재판소 별관> 설계변경 전(좌)과 후(우) 단면도	106
그림 4-16 <헌법재판소 별관> 유구 보호각 계획 과정	107
그림 4-17 <한국금융연수원 합숙소> 유구 보존 전(좌)과 후(우)의 단면도	108

그림 4-18 <효자동 164-11> 문화재 심의 전(좌)과 후(우)의 단면도	110
그림 4-19 <브릭웰> 지하 구조물과 유구 배치도	111
그림 4-20 <한살림서울> 지하 1층 평면도	111
그림 4-21 <누하동 174> 단면도	111
그림 4-22 <대한민국역사박물관> 지상 3층 전경	112
그림 4-23 <대한민국역사박물관> 역사가로 형성 과정 및 배치 특징	113
그림 4-24 <신라스테이 광화문> 배치도 조정 과정	115
그림 4-25 <세심이집> 배치 조정 전(좌)과 후(우)의 지상 1층 평면도	116
그림 4-26 <아트스페이스3> 건물지 이전·복원 공정표	118
그림 4-27 <라이나타워> 건축물대장상 전시실 면적 예시	123
그림 4-28 <경희당>의 지하 2층 유구 전시실의 동선계획 변경 부분	125
그림 4-29 <일조각> 바다 유리각 하부	125
그림 4-30 발굴조사 및 허가 절차의 수정 제안	130
그림 4-31 공평15·16지구 건축계획 예시(안)	131
그림 4-32 공평15·16지구의 용적률 인센티브 계획	133

제1장 서론

- 1.1 연구의 배경과 목적
- 1.2 선행연구 검토
- 1.3 연구의 대상과 방법

1.1 연구의 배경과 목적

“건축이 장소에 고착되어 있다는 말은 또 다른 고민을 만들어낸다. 장소를 옮겨 다닐 수 있는 다른 예술과 달리 건축은 한 자리에 머물러 있으며, 바로 이 점 때문에 건축은 그것이 놓이는 장소의 정신에 훨씬 민감하게 대응해야 한다.”¹⁾

서울의 도심부인 종로구 땅 밑에는 오랜 시간에 걸쳐 자리를 지켜온 건축·도시가 땅속에 묻혀 있다. 매장문화재로 불리는 이 건축·도시 유구는 2000년대에 들어 발굴되기 시작하였고, 그 보존은 발굴된 장소에 새로 조성되는 건축물과 함께 공존하는 방식으로 자리 잡았다. 같은 땅에 오래된 것과 새로운 것이 공존하게 되면서, 도심부 매장문화재 보존은 도심부에서 보존과 개발이 갈등하는 대표적인 영역이 되었다.

매장문화재는 토지나 수중에 매장되어 분포하는 유형의 문화재를 가리키며, 비

1) 전봉희, 「자연과 하나 되는 작은 마을, 360도」, 『삼백육십도 이야기』, (서울: 수류산방, 2012), 221.

지정문화재로 분류된다. 그리고 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」은 도심부 개발사업에 대해 사업 대상지 내에서의 매장문화재 조사와 보호, 관리의 의무를 사업시행자에게 부과하고 있다. 이에 따라 도심부 매장문화재 발굴은 대부분 사업시행자가 개발사업을 시행하기 위해 실시하는 구제발굴의 형태로 이루어지고 있으며,²⁾ 그 보존을 위한 공간 또한 사업시행자가 건축계획에 반영하여 대상지 내에 마련하고 있다.

유구 보존공간이 사업 대상지 안에 조성되면서, 서울 도심부의 매장문화재 보존은 개발사업에 영향을 미치기 시작하였다. 따라서 보존의 구체적인 방법은 보존의 입장만으로 결정되는 것이 아니라 문화재위원회 심의에서 개발 입장과의 조율과정을 거쳐 결정된다. 문화재위원회 심의에서는 개발사업 시행자가 유구 보존공간을 건축계획에 반영하여 제시하고, 문화재위원이 이를 바탕으로 유구의 역사적·활용적 가치를 가늠한다. 그 결과 유구의 이동 여부와 보존 위치, 보호 유형 등이 최종 결정되는데, 이 결정이 보존조치이다.

보존조치 제도는 개발사업에 영향을 미치고 있음에도 불구하고, 개발 입장에서 보존조치로 인해 획득, 혹은 손실되는 가치에 대해서는 다루고 있지 않다. 보존조치는 발굴된 가치 있는 문화재가 지정 제도로 보호받지 못하는 상황에서 유구를 보호·관리하기 위한 제도이며, 태생적으로 보존 입장에서 획득하고자 하는 유구의 원형과 활용이라는 가치를 획득하는 데 초점이 맞추어져 있기 때문이다. 현행 보존조치의 두 종류인 현지보존과 이전보존을 가르는 기준은 유구의 이동 여부이며 원형 유지의 척도가 된다. 그리고 문화재위원회 심의에서 이 두 종류의 보존조치를 세분하는 기준인 유구의 복토 여부는 활용 가능성의 척도가 된다.

이러한 보존조치 제도의 비대칭적인 상황이 개발사업에 손실을 발생시킴을 전제하면서 개선방안을 모색하는 선행연구들이 활발히 진행되었다. 선행연구는 주로 매장문화재 발굴과 보존의 책임을 민간에게 지우는 현 제도 체계가 부당하고, 이는 곧 문화재 관리의 부실과 훼손으로 이어지고 있음을 지적하였다. 그리고 이러한 문제의식은 매장문화재 보존 과정에서 개발사업이 입는 손실이 사유권 침해에 해당함을 주장하는 법학계의 연구들로 지지 되었다. 이러한 선행연구들은 국가부담의 증대, 재정확보방안 마련, 손실 보상방안 도입, 발굴조사 기관의 기준 향상 등의 제도적 개선방안을 내놓았다.

2) '구제발굴'이란 「매장문화재법」 제11조 제1항 제3호-제4호에 따른 개발사업을 위한 발굴조사, 혹은 멸실·훼손의 우려가 있는 유적을 대상으로 긴급하게 행하는 발굴조사를 말한다.

하지만 선행된 연구들의 개선방안이 피상적인 제안에 그치지 않으려면, 보존조치가 도심부 개발사업에 미치는 영향을 먼저 밝혀야 한다. 그리고 그 영향은 개발사업 과정에서 조성되는 건축물을 분석함으로써 규명되어야 한다. 개발사업에서 대상지 내에 이행되는 보존조치는 공간이라는 결과로 나타나며, 개발사업 시행자는 이 공간을 건축계획에 반영하여 건축물을 조성하기 때문이다.

따라서 이 연구는 매장문화재 보존조치가 도심부 개발사업에 미치는 건축계획 측면과 사업계획 측면의 영향을 규명하는 것을 목적으로 삼았다. 이를 위해서 문헌자료와 현장 조사를 통한 이론적 고찰과 현황 분석을 진행하였다. 이후 개발사업 입장에서 보존유형을 분류하여 분석의 틀을 마련하고, 도면자료와 심의자료를 바탕으로 보존유형별 건축계획 변경과정 분석을 진행하였다. 그 결과 보존유형별로 보존조치가 개발사업에 미치는 건축계획 측면의 영향이 도출되었고, 사업계획 측면의 영향으로 이어지는 것을 규명하였다. 이후 이러한 연구의 결과를 바탕으로 보존과 개발의 상생을 위한 도심부 매장문화재 보존조치의 개선 방향을 제언하는 것으로 연구를 마무리하였다.³⁾

3) 이 연구는 2023년 7월 대한건축학회 논문집에 게재된 (배준호, 전봉희, 「매장문화재 보존조치로 인한 건설사업의 손실 감소방안 연구」, 『대한건축학회논문집』 39권 7호 (2023): 169-180.)의 후속 연구로, 상기 논문과 동일한 연구 대상과 방법을 사용하였다. 내용의 오류와 부족한 부분을 보완하였고 이론적 고찰과 선행연구 검토를 보충하였다. 또한 분석 사례를 늘려 보존조치를 이행한 개발사업의 활용·보호 양상을 더욱 면밀하게 살폈다. 이러한 분석을 바탕으로 보존조치가 개발사업에 미치는 영향을 집중적으로 조명하였다.

1.2 선행연구 검토

지금까지의 선행연구들은 매장문화재 보존의 책임, 비용의 부담이 민간 영역에 부여되었을 때 보존의 질적 하락과 관리의 부실이 발생하는 문제를 짚고 이에 대해 제도적 개선방안을 제안하는 방향으로 이루어졌다. 최민정(2017)은 매장문화재 조사비용이 사업시행자에게 부당하게 부과됨에 따라 매장문화재 훼손·파괴를 비롯한 여러 부수적인 문제들이 발생하는 실태를 짚는다. 이 연구에서는 문제의 개선을 위해 해외사례 매장문화재 조사비용과 비교 검토하면서 국가부담의 확대 필요성을 주장하였다. 소재운(2020)은 급증하는 토지개발에 따른 구제발굴과 보존유적의 증가 상황에서 토지수용, 관리 및 활용의 문제점이 발생하고 있음을 지적하며 보존유적에서 지정문화재로의 전환, 혹은 지정문화재 수준의 관리제도 마련을 제도적 개선안으로 제안하고 있다. 류호철(2014b)은 사례분석을 통해 보존된 유적의 정비 기술이 미흡하여 보호 및 활용이 제대로 이루어지지 않거나, 관리주체가 설정되지 않아 방치되는 실태를 파악하였다. 그리고 그러한 실태가 매장문화재가 명확한 법적 성격을 갖지 못하고 있으며, 보존조치의 선정 기준과 이후 관리의 상세한 사항, 보존조치에 따른 소유주 재산권 침해를 해소할 장치가 마련되어 있지 않은 데서 기인하는 것으로 보고 있다. 이러한 문제점에 대해 관리의 법제화를 비롯한 실질적인 기준 마련을 통한 보존조치의 질적 향상, 재산권 제한에 대한 손실보상제도 도입 등의 제도적 개선안을 제안하고 있다. 김권구(2016)는 매장문화재 보호와 개발의 조화가 지속 가능해지려면 개발자에게 발굴 비용을 부담하게 하는 현행 제도가 바뀌어야 함을 주장한다. 순수공공재인 매장문화재가 시장 원리에 맡겨져 보호되어온 결과, 시장실패의 양상이 드러나고 있으며, 정부의 개입이 필요하게 되었기 때문이다. 연구에서는 이러한 문제점을 해결하기 위해 매장문화재 부담금 제도의 도입이 필요하며, 이를 통해 확보된 재원으로 저가 수주, 발굴의 질적 미흡함, 민원과 같은 사회적 갈등을 사전에 해결할 수 있을 것으로 보고 있다.

이러한 제도적 개선방안은 매장문화재 보존이 국가의 의무이며, 그 의무가 민간 영역에 부과되는 경우 사유권 침해가 발생함을 지적하는 법학계의 연구들로 뒷받침되었다. 이기춘, 배진성(2018)은 매장문화재 조사비용의 갈등 해소방안을 제안하기 위해 법례와 사례를 검토하였고, 그 결과 비용부담 규정 제도가 개정될 필요성이 있음을 지적하였다. 김범수(2020)의 경우 문화재 보호와 개발 간의 갈등 원인을 문헌 연구, 판례, 손실보상 규정 등을 통해 파악하였다. 그 개선방안으로 발

굴조사 비용 국가부담 확대와 보상금제도 도입, 토지매수 청구권 도입 등의 방안을 제안하였고, 실증분석으로 검토하였다. 윤광진 외(2010)는 매장문화재 발굴과 보호가 국가가 부담해야 할 영역임을 분명히 하고, 그 책임이 민간의 영역으로 돌아갔을 때 발생하는 문제에 대해 짚고 있다. 이를 개선하기 위해 연구에서는 발굴조사기관 제도와 법령을 검토하고 전문가 의견조사를 진행하여 개선안을 제안하고자 한다. 그리고 민간 영역에서 감당하기 어려운 부분 및 민원이 집중되는 부분에 대한 공공의 지원으로 공공과 민간 영역 사이에 적절한 업무 분담이 이루어지는 것이 최적의 대안으로 판단되고 있다. 양태진(2018)은 사후관리가 부실한 실태를 지적하며, 그 원인을 보존조치 제도에 대한 과도한 의존과 관리 및 비용 책임에 대한 국가의 면피에서 찾고 있다. 따라서 연구에서는 보존조치 이후 관리 현황을 살피고, 지정 제도와 보존조치제도의 비교검토를 진행하였다. 이를 통해 국가의 발굴·조사와 사후관리에 대한 국가의 부담을 제시하고 있다.

또한 보존조치가 사업계획에서 가장 중요하게 여겨지는 사업 기간과 면적 측면의 손해를 불러일으킨다는 지적도 있었다. 김광배(2006)는 개발사업 시행에서 매장문화재의 불확실성으로 인한 사업변경, 그로 인한 공기 지연을 문제로 꼽으면서 그 대안으로 사업 단계별 공기 지연을 최소화하는 방안, 국가의 역할에 대해서 제시하고 있다. 이주원(2018), 유충열(2021)은 사업에 영향을 미치는 요소에 대해 중요도 분석을 시행하여 기간, 면적이 유의미한 영향을 끼치는 요소임을 도출하였다. 채미옥(2014)은 매장문화재 보존으로 인해 발생하는 개발사업에서의 피해를 짚고 그 대안으로 면적을 기준으로 한 공공과 개발자의 발굴 비용의 분담, 기부채납을 통한 용적률 인센티브 등을 제시하고 있다.

일부 연구들은 매장문화재 보존이 이루어진 건축물에 초점을 맞추고 그 활용실태를 분석 및 분류하기도 하였다. 양필승(2015)은 서울 도심부에 보존조치를 이행한 개발사업 아홉 사례를 분석하여 유구의 관리가 미흡한 상황을 지적하고 있다. 이 연구에서는 이 사례들을 야외노출형, 야외밀폐형, 실내개방형, 실내밀폐형으로 분류하고 각 조치별 문제점을 도출한다. 이후 체계적 보존방안과 관리계획 수립방안, 활용계획 수립방안의 대안을 제시한다. 이현주(2015)는 매장문화재에 대한 인식이 문화재적 가치에서 활용적 가치로 변화함에 따라 도심부에서 발굴된 유구의 활용 방향 모색이 필요함을 주장한다. 이를 위해 문화재 발굴 관련 개념 및 이론을 살피고, 도심부 정비사업 과정에서 매장문화재를 활용한 사례 일곱 건을 대상으로 발굴 배경 및 과정, 보존조치 과정 및 활용, 발굴 유구의 활용 방법을 고찰한

다. 이후 문화재 보존방식을 유구 이전 방법에 따라 분류하고, 도시정비사업의 성격에 따른 인센티브 유무를 파악한다. 또한 보존조치 결정 과정이 촉박하다는 특성에서 최대 효율을 나타내는 전시 방식이 유리 보호각을 이용한 유구의 전시임을 짚었다. 김현, 조경수(2014)는 매장문화재 보존이 개발과 대립하는 상황에서 보존 뿐만 아니라 도시의 개발도 도시의 기능들을 수용하는 중요한 가치임을 주장한다. 이를 위해 매장문화재를 보존 및 활용한 국내·외 사례를 고찰하여 그 활용유형을 수직적으로 활용한 사례, 공원으로 활용한 사례, 공간으로 활용한 사례, 수평으로 활용한 사례의 네 가지로 분류하고, 유형별 특징을 분석한다.

정리하자면 지금까지의 선행연구는 매장문화재 보존의 책임이 사업시행자에게 전가되는 현행 제도의 불합리함을 법적으로 검토하고 제도적 개선안을 제안하거나, 보존조치가 이행된 건축물의 활용을 고찰하여 그 유형을 분류하는 연구가 주를 이루었다. 하지만 보존조치는 건축물에 보존공간이 마련되기까지 개발사업에 여러 형태로 영향을 미치기 때문에, 매장문화재 보존과 개발 입장의 갈등은 발굴 조사 및 보존에 드는 비용에 대한 논의로만 해결될 수 없다. 또한 건축계획이 변경되는 과정을 분석하지 않고는 개발사업에서 보존조치가 건축물에 미치는 영향을 규명하기 어렵고, 한정된 연구 대상으로는 도심부 매장문화재 보존이 개발사업에 미치는 영향을 규명하기에는 한계가 있다.⁴⁾ 따라서 이 연구에서는 종로구에서 보존조치를 이행한 모든 개발사업의 보존 과정을 조사하고, 그 과정에서 발생한 건축계획의 변화를 분석하였다. 이를 통해 도심부 매장문화재가 개발사업에 미친 영향을 도출하고, 개발사업 과정에서 이행되는 보존조치의 개선 방향을 위한 시사점을 제언함으로써 기존의 연구를 보완하고자 하였다.

4) 양필승(2015)의 경우 대규모 개발사업 아홉 건을 분석하고 이현주(2015)의 경우 도시정비사업으로 조성된 일곱 사례를 분석하고 있다. 모두 유구를 노출하여 전시함과 동시에 보호하는 방법을 채택한 사례들이며, 사례들의 인지도가 높아 건물 이용자들에게 친숙한 사례들을 대상으로 분석하였다는 점에서 의의가 있다. 하지만 종로구 전체 사례를 다루지 않았기 때문에 도심부 매장문화재 보존과 개발사업 사이에서 나타나는 다양한 상관관계를 규명하기 어렵다는 점, 연구가 진행된 시기상 제도·정책의 개정 내용이 반영되지 못하여 매장문화재 보존과 개발사업의 흐름을 온전히 조명하지 못한다는 점 등의 한계를 가진다. (양필승, 「서울 도심부 발굴 유구의 보존현황과 활용방안」, 『문화재 보존연구』 12권 (2015): 112.; 이현주, 『도심부 매장문화재 활용을 위한 공간 계획: 서울 도심 재개발구역 발굴유구를 중심으로』, (석사학위논문, 서울대학교, 2015), 4.)

1.3 연구의 대상과 방법

매장문화재 보존조치가 도심부 개발사업에 미치는 영향 규명을 위해서 보존조치와 개발사업이 모두 활발하게 진행되고 있는 도심부인 서울 종로구를 연구의 공간적 범위로 삼았다. 종로구는 현재 매장문화재 보존과 개발사업의 영향 관계가 역사적, 정책적, 분석적 측면에서 가장 잘 드러나는 공간적 범위이기 때문이다.

역사적으로 서울은 일제강점기 전까지 600년간 조선의 수도였기 때문에, 가장 가까운 과거로서 매장된 유구의 양이 절대적으로 많다. 또한 조선시대는 쇠국의 시기였기 때문에 민족적 특색이 가장 잘 드러난다는 특징이 있다(전봉희 2018, 8). 특히, 서울 종로구는 그 당시 도시조직이 아직도 남아서 현대도시의 구조에 영향을 미치고 있으며, 지금의 도시 재개발 사업에도 영향을 미치고 있다.⁵⁾

정책적으로 서울시는 한양도성 내, 즉 종로구와 중구를 도심부로 설정하고 있다. 1981년 도시기본계획이 법정화된 이후 1990년 수립된 첫 서울 도시기본계획에서는 서울의 도심을 한양도성으로 보았으며,⁶⁾ 이를 중심으로 한 1도심-다부도심 도시 체제 설정은 2014년까지 지속되었다. 2014년 수립된 서울 도시기본계획에서는 영등포·여의도와 강남을 도심의 지위로 올려놓는 3도심 도시 체제로의 도시계획 방향 전환이 있었다. 이때 서울시는 각 도시에 성격을 부여하였는데, 그중 한양도성의 도심 특성은 ‘역사문화도심’으로 설정되었다(서울시 2014, 142-143).⁷⁾ 이렇게 설정된 역사문화도심에서 이루어지는 개발사업에 대해 서울시는 매장문화재를 역사물로 활용하고, 보존 내용을 반영하여 건축설계를 진행할 것, 그리고 보존조치에 따라 사업시행자에게 인센티브 부여가 가능함을 명시하고 있다(서

5) 예를 들어 과거 시전행랑과 그 뒤 피맛길이 위치했던 청진동은 그 도시 맥락을 도시정비사업에 반영하고 있다. 주 건축물은 종로 변에서 한 켠 뒤에, 그리고 그 켠에는 저층의 부속 건축물을, 그리고 그사이에는 피맛골을 형상화한 공공보행통로를 조성하도록 지시하고 있다. (서울시, 『2020 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 도시환경정비사업부문: 구역별 개발유도지침』, (서울: 서울시, 2010), 45-46, 70-81.

6) “서울은 舊都城內(구도성내)를 中心(중심)으로 單核中心(단핵중심)으로 成長(성장)함으로써 大部分(대부분)의 都市機能(도시기능)이 都心(도심)에 集中(집중)하였을뿐더러, 都市根幹施設(道路 等の 基盤施設)(도시근간시설(도로 등의 기반시설))도 單核中心(단핵중심) 構造(구조)에 適合(적합)하게 形成(형성)되어 있다. (후략)” (서울시, 『2000年代를 향한 서울시 都市基本計劃』, (서울: 서울시, 1990), 27.)

7) 이 연구는 매장문화재 보존조치와 도심부 개발사업을 주제로 하는 연구이며, 현재 서울에서 이행된 보존조치 총 82건 중 68건이 종로구에서 이행되었기 때문에, 이 연구에서의 서울 도심부는 한양도성을 중심으로 한 도심부를 지칭하는 것으로 한정한다.

울시 2015, 262-265).

분석적 차원에서 서울 종로구는 단일 행정구역상으로 가장 많은 보존조치 이행 건축물이 분포하고 있다. 2020년을 기준으로 서울시 전체 보존조치 사례 누계 건수는 82건이며,⁸⁾ 그중 종로구의 사례는 68건으로 단일 행정구역임에도 서울시 전체 사례 수의 대부분을 차지한다. 따라서 이 연구에서는 종로구가 매장문화재 보존과 도심부 개발사업의 영향 관계를 파악하기에 가장 적합한 공간적 범위라고 판단하였으며, 종로구의 보존조치 사례 중 공원이나 도로 등 건축계획이 아닌 사례 7건과 아직 준공되지 않은 사례 8건, 마을 단위로 계획된 사례 1건을 제외한 52건을 연구 대상으로 삼았다(표 1-1).⁹⁾

이 논문의 구성은 다음과 같다. 2장에서는 분석에 앞서 이론적 고찰을 진행하였다. 제도와 서울시 정책, 발굴조사보고서, 문화재위원회 회의록과 문화재청에서 제공하는 통계자료 및 문헌자료를 분석하였다. 이를 통해 매장문화재 발굴과 보존의 절차, 도심부 매장문화재 보존이 시작되고 대상지 내 보존방식이 정착되기까지의 경과와 흐름을 기술하였다. 또한 개발 입장에서 보존 유구의 위치를 기준으로 보존유형을 분류함으로써 분석의 틀을 마련하였다.

3장에서는 종로구에서 보존조치를 이행한 개발사업 52건의 보존조치 종류, 규모, 지역, 용도 등을 파악하고 정리하였다. 이후 보존유형별로 발굴조사 과정과 출토 유물, 문화재위원회 심의 과정, 사업시행자의 대응, 최종 보존조치 결과를 분석하였다. 건축물의 규모나 준공 일자 등은 건축물대장을 통해 파악하였고, 사례의 현황을 파악하기 위해서 현장 조사를 병행하였다. 부족한 내용은 건축물을 설계한 건축사사무소를 방문하여 인터뷰를 진행하고, 도면 및 문화재위원회 심의에서 사용한 심의자료를 구하였다(표 1-1).

4장에서는 3장의 분석을 바탕으로 보존조치가 도심부 개발사업에 미치는 영향을 분석하였다. 보존유형별로 두드러지는 건축계획의 변화가 관찰되었으며, 이러한 건축계획 측면에서의 영향이 사업계획 측면의 영향으로 이어지는 양상을 규명하였다. 이러한 결과를 바탕으로 도심부 개발사업에서 이행되는 보존조치의 개선 방향을 제안하였다.

5장 결론에서는 논의를 정리하여 기술하였다. 또한 연구의 의의와 한계를 밝힘으로써 후속 연구의 밑바탕이 될 수 있도록 하였다(그림 1-1).

8) (부록 1. 「2021년 지역별 보존유적 현황」, 문화재청 행정자료) 참조.

9) 2020년 12월 31일 기준.

표 1-1 연구 대상 건축물(52동, 준공연도순)

번호	건물명	주소 (서울시 종로구)	준공연도	도면출처	인터뷰
1	일조각	신문로2가 1-33 5	2004	http://www.aurum.re.kr	-
2	태고종전통문화전승관	사간동 112	2006	배치도 현황	-
3	르메이에르	종로1가 24	2007	배치도 현황, 종로구 종합개선안도	-
4	스페이스본	사직동 9	2008	배치도 현황, 발굴조사보고서	-
5	육의전빌딩	종로2가 40	2010	배치도현황	-
6	파고다타워	관철동 5-13	2011	동우건축사사무소, 심의자료, 발굴조사보고서	23.01.11
7	더케이원타워	중학동 19	2012	종로구 종합개선안도	-
8	대한민국역사박물관	세종로 82-1	2012	월간건축문화	-
9	라이나타워	청진동 188	2013	종로구 종합개선안도, 실측(피난안내도)	-
10	서울글로벌센터	서린동 63	2013	http://www.baum.co.kr/ , 실측(피난안내도)	-
11	호텔컬리년	낙원동 142	2013	배치도 현황	-
12	아름지기	통의동 35-32	2013	http://www.aurum.re.kr	-
13	국립현대미술관 서울관	소격동 165	2013	http://www.aurum.re.kr	-
14	효자동 164-11	효자동 164-11	2013	조영건축사사무소	23.04.21
15	그랑서울	청진동 70	2014	https://www.granseoul.co.kr/ , 발굴조사보고서	-
16	통의동 20-5	통의동 20-5	2014	조영건축사사무소	22.12.14
17	광화문D타워	청진동 246	2015	『광화문 D타워 건설 기록지』	-
18	KT EAST	청진동 244	2015	『KT EAST 건설 기록지』	-
19	서울대의대 학생회관	연건동 28-2	2015	배치도 현황	-
20	타워8	청진동 128	2015	종로구 종합개선안도, 실측(피난안내도)	-
21	신문로2가 1-116	신문로2가 1-116	2015	배치도 현황	-
22	포시즌스호텔	당주동 30	2015	희림건축사사무소	23.06.09
23	신라스태이 광화문	수송동 51-8	2015	해안건축사사무소, 심의자료	23.02.07
24	국립서울농학교 수련관	신교동 1-1	2016	발굴조사보고서	-
25	서울대의대 융합의생명관	연건동 28-2	2016	배치도 현황	-
26	신문로하우스	신문로2가 1-104	2016	발굴조사보고서	-
27	한살림서울	신문로2가 1-140	2017	배치도 현황, 실측(피난안내도)	-
28	신문로2가 1-39	신문로2가 1-39	2017	배치도 현황	-
29	부미빌딩	와룡동 131	2017	배치도 현황	-
30	한국금융연수원 합숙소	삼청동 28-1	2017	무연건축사사무소, 심의자료	23.04.19
31	누하동 175-3	누하동 175-3	2018	배치도 현황	-
32	센트로폴리스	공평동 17	2018	협동원건축사사무소	23.01.16
33	아트스페이스3	통의동 7-33	2018	심의자료	23.02.21
34	경운동 63-9	경운동 63-9	2018	배치도 현황	-
35	서울대병원 첨단외래센터	연건동 28-21	2018	희림건축사사무소, 심의자료	22.11.29
36	새문안교회	신문로1가 240	2019	『SPACE』 2011년 2월호	-
37	은조빌딩	묘동 140	2019	배치도 현황	-
38	브릭셀	통의동 35-17	2020	http://societyofarchitecture.com/ , 심의자료	23.01.02
39	돈의문D타워	평동 222	2020	배치도 현황	-
40	팀미션빌딩	신문로2가 1-145	2020	배치도 현황	-
41	세심이집	원서동 30	2020	선재건축사사무소	23.04.20
42	누하동 174	누하동 174	2021	조영건축사사무소	22.12.14
43	낙원동 17	낙원동 17	2021	배치도 현황	-
44	서울공예박물관 아트리움	안국동 175-2	2021	배치도 현황	-
45	미르빌딩	낙원동 15	2021	배치도 현황	-
46	경희당	신문로2가 1-102	2021	고우건축사사무소, 발굴조사보고서	23.07.03
47	누하동 224	누하동 224	2021	배치도 현황	-
48	보안1942	통의동 2-1	/	units-ua건축사사무소	23.01.25
49	육인동 보안수사대	육인동 45-21	/	배치도 현황	-
50	헌법재판소 별관	재동 83	/	발굴조사보고서, 심의자료	-
51	투바엔사옥	신문로2가 1-153	/	배치도 현황	-
52	킹고하우스	명륜3가 51	/	/	-

*배치도현황 : 세움터 제공

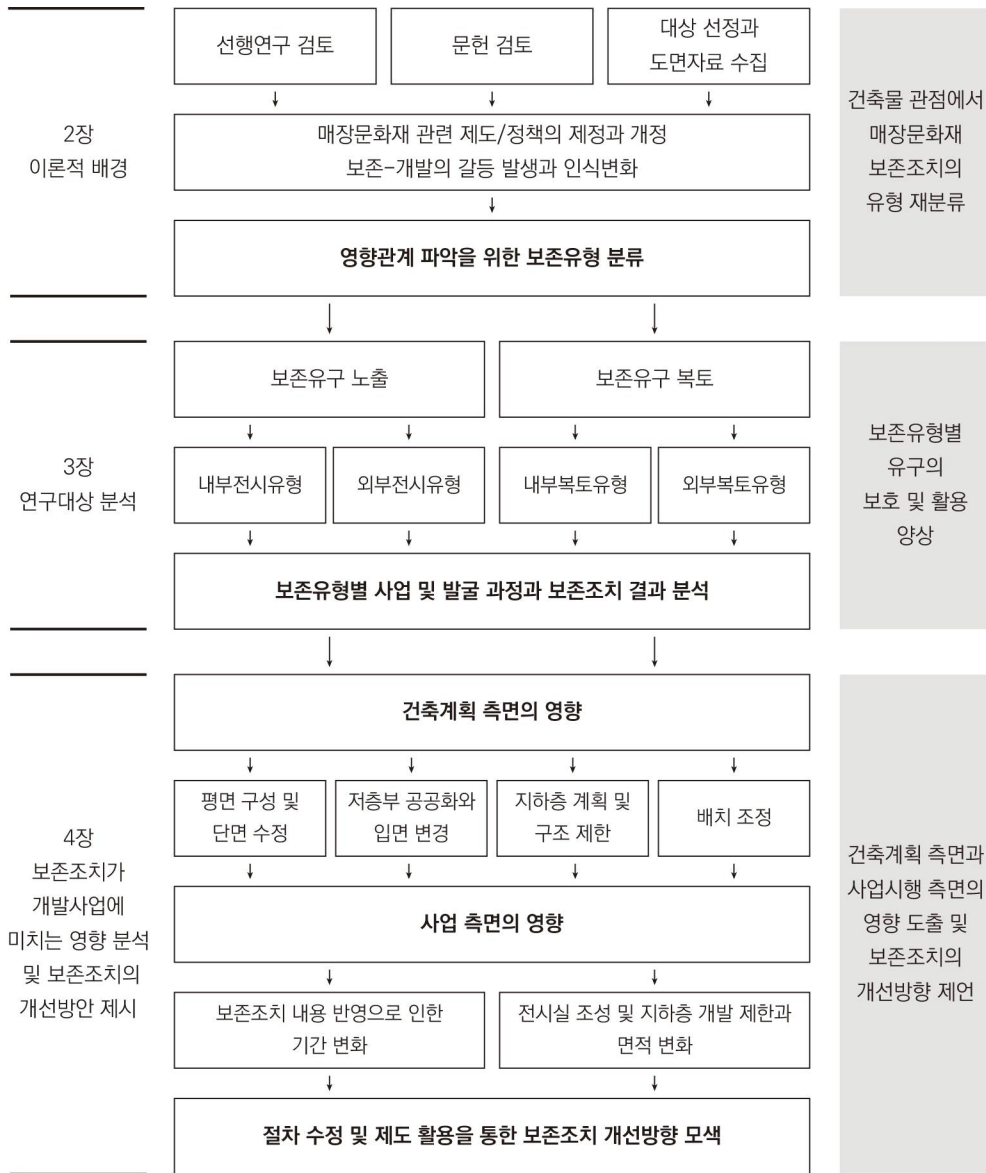


그림 1-1 연구 흐름도

제2장 매장문화재 보존조치의 유형 분류

- 2.1 매장문화재의 개념과 보존 절차
- 2.2 서울 도심부 개발사업에서의 보존-개발 갈등과 제도·정책의 개정
- 2.3 사업 대상지 내 유구의 보존 위치와 보존유형 분류

2.1 매장문화재의 개념과 보존 절차

2.1.1 매장문화재의 정의와 성격

「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」(이하 「매장문화재법」)에서 정의하는 매장문화재의 정의는 다음과 같다(제2조, 아래 인용).

제2조(정의) 이 법에서 “매장문화재”란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 토지 또는 수중에 매장되거나 분포되어 있는 유형의 문화재
2. 건조물 등에 포장(包藏)되어 있는 유형의 문화재
3. 지표·지중·수중(바다·호수·하천을 포함한다) 등에 생성·퇴적되어 있는 천연동굴·화석, 그 밖에 대통령령으로 정하는 지질학적인 가치가 큰 것

매장이나 포장된 상태를 전제로 하는 매장문화재는 땅을 파서 그 실체를 확인하기 전까지 그 문화재의 분포, 형태, 시기, 가치를 판단하는 것이 불가능에 가깝다. 따라서 훼손 방지와 보존방안을 미리 수립하는 것이 어렵다. 게다가 서울 도심부

의 매장문화재는 주로 건물지 유구로서 면(面)적 분포한다. 이에 따라 그 보존이 유물이나 점적으로 분포하는 유구와 다르게 구조와 배치, 도시적 맥락을 고려하여 이루어져야 한다. 또한 토질 구조로 이루어진 매장문화재는 노출되는 경우 풍화의 위험에 직면하므로, 관리에 있어서 훼손 방지 대책이 마련돼야 한다. 더해서 오랜 시간 중첩되어 쌓인 매장문화재는 다양한 문화층을 갖기 때문에, 발굴되는 경우 상부 문화층 처리, 보존되는 경우 전시 문화층 선택의 고민을 낳는다(신희권 2014, 288; 전봉희 2018, 18).

또한 매장문화재는 고려 후기 이전 시기의 건축물을 규명하는 유일한 방법으로,¹⁰⁾ 지정문화재나 기록으로 전승되는 도시구조 등의 사료를 뒷받침하는 성격을 지닌다. 발굴조사에서 발굴된 적십과 초석, 기단과 담장, 축조양상, 재료 등을 통해 건물의 배치, 평면구성, 건축 유형, 시기적 변화양상 등을 규명할 수 있다. 나아가 발굴조사를 통해 드러난 건축 유구는 건립 당시의 자연환경, 인문·기술적 양상 등에 대한 정보를 제공해줄 뿐만 아니라 동시대 건축 복원에도 중요한 고증이 된다(김찬영 2018, 394).

문화재청은 이러한 특성을 가진 매장문화재를 ‘법령에 의하여 지정되지는 않았지만 문화재 중에서 지속적인 보호와 보존이 필요한 비지정문화재로 분류하고 있다.¹¹⁾ 매장문화재는 지정되지 않음으로써 다른 지정문화재에 비해 그 활용을 위한 진입장벽이 상대적으로 낮다. 지정문화재는 개발사업과는 상관없이 독자적인 영역을 기(既)구축하여 위치한다. 또한 국가에 의해 관리되고 현상의 변경이 까다로워 사실상 민간의 영역에서 그 활용이 불가능하다.¹²⁾ 반면 도심부의 매장문화재는 개발사업 대상지 내에 위치하여 사업 착수 후에 발견되고, 보존조치가 결정된다. 그리고 그 발굴과 보존, 관리가 민간의 영역에서 이루어진다. 이러한 특성 덕분에 매장문화재는 그 활용 방안이 비교적 다양하게 모색되고 있으며, 도심부의 매장문화

10) 현존하는 한국 최고(最古)의 건물인 봉정사 극락전(1363년 중수), 부석사 무량수전(1376년 중수), 부석사 조사당(1377년 중수), 수덕사 대웅전(1308년 건립) 등이 고려 후기의 것으로, 그 이전 시기의 멸실된 건축물에 대한 규명은 발굴조사를 통해서만 연구가 가능하다. (김찬영, 「건물지 조사법」, 『영남문화재연구원 학술총서 16: 고고 유물의 관찰과 유구 조사방법』, (서울: 사회평론 아카데미, 2018), 392.)

11) 지정문화재의 유형은 유형문화재, 민속문화재, 기념물, 무형문화재가 있으며, 일반동산문화재와 매장문화재는 비지정문화재로 분류된다. (문화재청 국가문화유산포털, http://www.heritage.go.kr/heri/html/HtmlPage.do?pg=/cul/cultureEasySub01_01.jsp&pageNo=1_4_1_0)

12) 지정문화재 자체에 대한 변경은 물론이고, 근처에서 이행되는 개발사업의 높이, 입면 등 건축계획을 제한한다. (「국가지정문화재 현상변경 등 허가 절차에 관한 규정」 제4조-제9조)

재는 일반건축물 내외부에 보존되면서 공개공지, 전시관 등의 형태로 일반 시민들이 문화유산을 향유할 기회를 넓히는 역할을 하게 된다. 개발의 입장에서도 역사물을 품은 건축물로서의 정체성을 형성하는데 매장문화재를 활용하는 추세이며(그림 2-1), 이러한 건물들이 모여 역사 도시의 모습을 구성하게 된다.



그림 2-1 공평도시유적전시관을 지하에 조성한 <센트로폴리스>의 홈페이지 화면
(출처: <센트로폴리스> 홈페이지)

이렇듯 매장문화재는 대중 고고학과 함께 부상하는 문화재 활용의 기초 속에서 좋은 문화유산의 자질을 갖추고 있으며, 2000년대 이후 역사에서 생활환경으로, 보호에서 개발과의 공존으로 이동하는 보존 패러다임과 궤를 같이하고 있다(전봉희 2018, 12-16). 이러한 배경에서 문화재청은 문화재 체계를 ‘국가유산’ 체계로 바꾸고,¹³⁾ 지정문화재 중심의 보호 체계에서 비지정문화재와 역사문화자원까지 아우르는 포괄적 보호 체계로의 정책 전환을 추진하고 있다. 문화재청에서 2022년 4월 발표된 『제1차 역사문화권 정비기본계획(2022-2026)』에 의하면 비지정문화재 대부분이 매장문화재임을 밝히며 역사문화권에 매장문화재 유존지역을 포함하여 정비계획을 수립하고 있다(문화재청 2022, 12, 56-57).

2.1.2 발굴조사의 절차와 보존조치의 종류

매장문화재는 원칙적으로 발굴을 금하고 있으며, 예외의 경우 문화재청의 허가

13) 「국가유산으로 60년 만에 정책방향 대전환」, 문화재청 보도/설명, 2022. 4. 11 게시, https://www.cha.go.kr/newsBbz/selectNewsBbzView.do?newsItemId=155703289§ionId=b_sec_1&mn=NS_01_02

를 받은 때에만 발굴할 수 있다. 발굴에서 보존까지의 절차는 「매장문화재법」과 「발굴조사의 방법 및 절차 등에 관한 규정」(이하 「발굴조사 규정」)에서 규정하고 있다(그림 2-2).¹⁴⁾

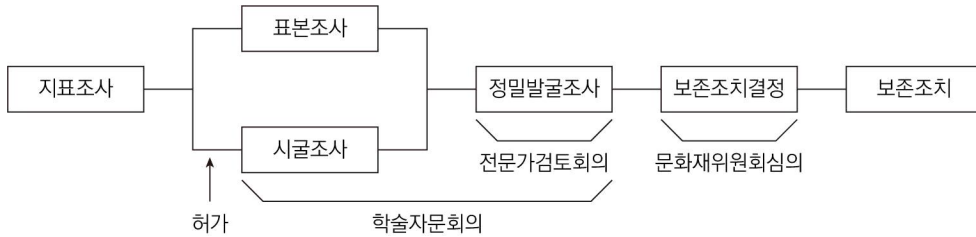


그림 2-2 매장문화재 발굴조사 흐름도

지표조사는 땅을 굴착하지 않고 문헌조사나 지표에 드러난 문화재의 흔적을 통해 매장 여부를 파악하는 조사이며, 표본조사는 사업면적 2% 이내의 범위를 표본적으로 굴착하여 문화재의 분포를 파악하는 조사이다. 두 조사는 절차의 초기에 이루어짐으로써 시굴조사 및 정밀발굴조사의 진행 여부를 결정하는 역할을 한다. 시굴조사에서는 사업면적 10% 이하의 범위에서 땅을 굴착하여 문화재 존재 여부를 파악한다. 본격적으로 문화재의 분포를 파악하고 유물의 연대 및 유구의 형태 등을 추정할 수 있는 단계이다. 이 단계부터는 문화재청으로부터 발굴 허가를 받아야 진행할 수 있다. 시굴조사에서 더욱 정밀한 조사의 필요성이 제기되면, 사업면적을 전면적으로 굴착하여 깊이별 문화 층위를 조사해 내려가는 정밀발굴조사가 진행된다.¹⁵⁾

발굴조사 과정에서 발굴조사기관은 유적의 성격 규명, 향후 조사의 방향 설정, 보존 필요성 여부 결정 등 고고학적 판단을 위한 학술자문회의를 개최할 수 있다. 관련 전문가 2인 이상을 초빙하여야 하고, 이 과정에서 더욱 정밀한 발굴조사의 필요성이나 보존조치 필요성 판단을 위한 전문가 검토회의 개최를 제안할 수 있다.¹⁶⁾ 문화재청에서 개최하는 전문가 검토회의에서는 관련 전문가 3인 이상으로 구성된 평가단이 「발굴조사 규정」[별표 3]의 평가항목을 근거로 보존조치 필요성을 판단한다.¹⁷⁾ 전문가 검토회의에서 보존조치 필요성이 제기되면 문화재위원회

14) 「매장문화재법」 제2조-제16조; 「발굴조사 규정」 제3조-제24조

15) 「지표조사의 방법 및 절차 등에 관한 규정」 제2조; 「매장문화재법 시행규칙」 제5조 제1항 제4호

16) 「발굴조사 규정」 제15조

심의(이하 문화재 심의)가 열리게 되고, 문화재 심의에서 보존조치의 종류와 방법이 최종 결정된다.¹⁸⁾¹⁹⁾

보존조치는 지정 제도를 통한 국가의 보호·관리 대상이 아닌 매장문화재가 발굴 직후의 불안정한 상태에서 훼손되는 것을 방지하고 지속적인 유지관리를 받을 수 있도록 내려지는 조치이다(양태건 2018, 41). 보존조치는 문화재 심의에서 발굴조사의 내용과 조사기관의 의견, 학술자문회의와 전문가 검토회의에서 제시한 의견을 근거로 사업시행자가 건축물 설계에 적용한 보존조치 방안을 평가하여 결정된다. 보존조치의 종류는 「매장문화재법」 제14조에서 현지보존과 이전보존, 기록보존 3가지로 구분하고 있다(아래 인용).

제14조(발굴된 매장문화재의 보존조치)

① 문화재청장은 발굴된 매장문화재가 역사적·예술적 또는 학술적으로 가치가 큰 경우 「문화재보호법」 제8조에 따른 문화재위원회의 심의를 거쳐 발굴허가를 받은 자에게 그 발굴된 매장문화재에 대하여 다음 각 호의 보존조치를 지시할 수 있다. <개정 2019. 11. 26.>

1. 현지보존: 문화재의 전부 또는 일부를 발굴 전 상태로 복토(覆土)하여 보존하거나 외부에 노출시켜 보존하는 것

17) 평가항목은 ‘매장문화재의 가치’, ‘매장문화재의 보존 상태’, ‘매장문화재의 활용성’, ‘보존조치로 침해되는 이익’, ‘사후관리 여건’이다. 다섯 항목에 대한 점수의 평균이 80점 이상이면 평가단은 보존조치 종류에 대한 의견을 제시해야 하고, 평가단의 과반수가 의견을 제시하였을 때 문화재위원회 심의가 열린다. (부록 2. 「발굴조사의 방법 및 절차 등에 관한 규정」 [별표 3]) 참조.

18) 「발굴조사 규정」 제14조, 제18조-제21조

19) 「발굴조사 규정」이 시행된 2011년 2월 이전에 시행된 발굴조사의 보고서에는 ‘학술자문회의’나 ‘전문가 검토회의’가 아닌 ‘지도위원회의’라는 단어가 사용되는 모습이 관찰된다. ‘지도위원회의’는 해방 이후 한국이 직접 발굴조사를 수행하게 되면서부터 도입된 관행으로 볼 수 있다. 발굴조사가 시작된 초기에는 조사기관 내에 전문가나 경험 있는 인력이 부족하였고, 조사의 방향이나 유구의 성격을 규명하기 위해 전문가를 초빙하고 지도받는 과정이 관행이 되면서 제도로 정착된 것이다. 이러한 관행은 2001년 4월 「발굴조사업무 처리지침」이 제정되면서 공식적인 규정이 되었다. 하지만 학술 자문보다는 행정 처리를 위한 회의에 치중되면서 지도위원회의 신뢰성과 객관성에 대한 문제가 제기되었다. 이에 따라 2011년 2월 시행된 「발굴조사 규정」부터는 기존의 ‘지도위원회의’를 ‘학술자문회의’와 ‘전문가 검토회의’로 구분하여 학술 자문과 행정 조치에 대한 객관성 두 방향을 검토할 수 있도록 이원화하였다. 자세한 내용은 (「발굴조사 지도위원회, 학술 자문 기능 강화하는 방향으로 제도 개선 추진, 문화재청 보도/설명, https://www.cha.go.kr/newsBbz/selectNewsBbzView.do?jsessionid=ff1JHvBIHaPOZ9EqRJO5zNsy3MPuUEeJBjELH2XJgAIdrKH0S9ePadyfAkocdPM.new-was_servlet_engine1?newsItemId=155696203§ionId=e_sec_1&pageIndex=499&mn=NS_01_02&strWhere=&strValue=&sdate=&edate=) 참조.

2. 이전보존: 문화재의 전부 또는 일부를 발굴현장에서 개발사업 부지 내의 다른 장소로 이전하거나 박물관, 전시관 등 개발사업 부지 밖의 장소로 이전하여 보존하는 것
3. 기록보존: 발굴조사 결과를 정리하여 그 기록을 보존하는 것

기록보존은 발굴된 유구를 사진 촬영과 실측으로 기록하여 보존하는 방식이다.²⁰⁾ 다른 두 보존방식과 달리 모든 발굴조사에서 의무적으로 시행되고 있으며, 발굴조사기관이 발굴조사보고서의 형태로 기록하여 문화재청에 제출하고 있다.²¹⁾ 그러나 기록보존은 유구를 물리적으로 보존하는 방식이 아니기 때문에 보존의 결과가 공간으로 나타나지 않는다.²²⁾ 따라서 사업시행자가 건축물 설계에 반영하여 심의 과정에 제시할 수 없다.²³⁾ 또한 문화재 심의가 개최되는 기준, 보존조치의 결과보고서에 포함해야 하는 내용 모두 현지보존과 이전보존 2가지만을 대상으로 하고 있다.²⁴⁾ 따라서 개발사업을 위한 구제발굴 후 문화재 심의의 결과가 공간으로 드러남으로써 건축물에 영향을 미치는 보존조치의 유형은 현지보존과 이전보존 2가지가 있다고 볼 수 있다. 이 두 유형을 문화재 심의에서는 수직적·수평적 위치를 기준으로 세분화하여 조치하고 있다(표 2-1).²⁵⁾

20) 매장문화재를 기록하는 방법은 크게 사진 촬영과 실측 두 종류가 있다. 사진 촬영은 여러 각도에서 많은 자료를 남겨야 하는 단점이 있고, 실측은 방안선 설치 및 도면 작성에 많은 시간과 노력이 요구된다는 단점을 지닌다. 이러한 2차원 자료가 지니는 한계들은 근래에 발전한 3D 스캐닝 기술이 3차원 형상 정보를 제공함으로써 보완되었다. (구자봉, 「사진스캐닝 기술에 의한 매장문화재 기록방법에 대한 연구」, 『디지털콘텐츠학회논문지』 16권 5호 (2015): 835-836.)

21) 「매장문화재법」 제15조

22) 양태건(2018)은 개발사업에서 유구를 보존하지 않고 보고서로 기록한 후 공사를 진행한다는 점에서 기록보존을 보존의 유형으로 분류하는 것에 문제가 있음을 지적하고 있다. (양태건, 『매장문화재 보호 및 관리 체계 개선을 위한 법제 연구』, (세종: 한국법제연구원, 2018), 40.)

23) 「매장문화재법 시행령」 제14조 제2항에서는 준공 도서에 내용을 반영하는 보존조치를 현지보존과 이전보존으로 한정하고 있다.

24) 「발굴조사 규정」 [별표 3], 「매장문화재법 시행규칙」 제8조

25) ‘전면보존’, ‘원형보존’ 등의 용어도 자주 사용되는데, 법적으로 구분되는 보존의 방식은 아니다. 그보다는 보존의 질적 수준을 나타내는 단어로써 보존 과정의 진정성을 강조할 때 주로 사용된다.

표 2-1 유구 위치에 따른 보존조치 구분

수평적 \ 수직적	복토	노출
원위치	복토 현지보존	노출 현지보존/ 원위치 이전보존
이동	복토 이전보존	이전보존

현지보존은 발굴된 유구를 옮기지 않고 제 자리에 보존하는 것으로, 노출되어 전시되기보다는 복토하는 방식으로 주로 시행된다. 복토 현지보존은 문화재 심의에서 유구의 가치가 높아 보호가 필요하다고 판단할 때나 향후 복원계획을 고려하여 원형 그대로 보존하고자 할 때 조치된다. 복토 현지보존이 지시된 경우 유구 위치로부터 수직·수평적으로 일정 거리를 띄워 건축물을 조성해야 한다. 적정 거리에 대해서는 제도적으로 명시되지 않고 1m 내외의 통상적인 수치로 문화재 심의에서 정해지고 있다.

반면 이전보존은 불가피하게 유구를 움직여 보존하는 방식으로, 사업 시행과정에서 유구를 움직이지 않으면 훼손이 우려되거나 전시효과를 통한 문화재의 활용을 기대하는 경우 조치된다. 이전된 유구는 대상지 외부에 보존될 수도 있고 임시 보관되었다가 다시 대상지 내부로 옮겨져 보존될 수도 있다. 따라서 유구를 움직이지 못하는 현지보존에 비해 개발사업을 진행하는데 수월한 보존조치로 볼 수 있다. 종로구에서는 첫 사례인 <르메이에르>를 제외한 모든 사례에서 이전보존은 공사 중에 유구를 대상지 외부에 임시 보관하였다가 공사가 끝난 후 대상지 내로 가져와 보존하는 방식으로 이루어지고 있다.

이때 유구를 발굴되었던 원위치에 다시 보존하는 경우를 가리켜 ‘원위치 이전보존’이라 한다.²⁶⁾ 원위치 이전보존은 이전보존과 같이 개발사업 과정에서의 용이성을 확보함과 동시에 이전보존보다 유구 전시에 있어서 역사적·지역적 왜곡을 최소

26) 유구를 발굴된 수평적 원위치에 다시 보존한다고 해도 현지보존이 아닌 ‘원위치 이전보존’으로 분류된다. 현지보존은 발굴된 상태 그대로 보존하는 것을 전제로 하기 때문이다. 유구의 이동 과정에서 사용되는 보존 기법들의 복잡함, 유구의 훼손 가능성, 다시 제자리에 정확하게 위치시키는 과정의 난이도를 생각하면 충분히 합당한 구분이며, 문화재 심의나 학계 연구에서 제자리에 다시 옮겨 보존하는 방식을 원위치 이전보존으로 지칭하고 있는 사실 또한 이러한 구분에 대한 설명을 뒷받침한다. 원칙적으로는 수평과 수직적으로 제자리를 찾아야 진정한 원위치 보존이겠지만, 이 연구에서는 평면에 영향을 미치는 방향에 초점을 맞추어 수평적으로 제자리에 보존되는 경우를 원위치 이전보존으로 지칭하였다.

화할 수 있는 방식이다.

노출 현지보존은 유구를 움직이지 않은 상태에서 노출시켜 전시하는 방식이다. 유구를 발굴된 상태 그대로 전시가 가능하기 때문에 유구의 보호와 활용 측면에서 모두 뛰어난 보존조치 방식이라고 볼 수 있다. 하지만 유구를 움직이지 않고 공사를 하는 것은 매우 어려운 일이기에 현재 종로구에서 노출 현지보존의 사례는 종로구 내에서 세 사례뿐이다.

복토 이전보존의 경우 유구의 보호와 활용의 측면 모두 적합하지 않기 때문에 잘 조치되지 않는 보존방식이다. 현재 종로구에서는 <스페이스본>, <킹고하우스> 두 사례가 있다.

이러한 발굴과 보존의 절차가 제대로 규정되기 시작한 것은 2011년 「매장문화재법」과 「발굴조사 규정」이 시행되고 나서부터이다. 그전까지 매장문화재는 「문화재보호법」의 부분적인 규정으로 관리되고 있었고, 그 항목이 12개에 불과했다.²⁷⁾ 국가에서도 매장문화재 분포를 파악하지 못한 상태였고, 매장문화재의 발견 신고는 발견한 주체의 자의성에 의존하고 있었다.²⁸⁾ 따라서 매장문화재 관련 조사를 의무적으로 시행해야 하는 면적의 하한선인 30,000㎡ 이하의 사업에 대해서는 규제할 방법이 없던 상황이었다.²⁹⁾³⁰⁾ 제도가 부재한 상황이 도심의 개발 당위성과 맞물리면서 도심부 땅 밑에 묻혀 있던 매장문화재는 건설공사에 의해 심하게 훼손되었던 것으로 보인다.³¹⁾ 다음 절에서는 제도 제정 이전의 매장문화재 보존과 개발사업의 상황, 제정 이후의 매장문화재 보존 경과와 서울 도심부 보존 형태의 정착, 그리고 매장문화재 보존에 대한 인식의 변화까지 살펴보고자 한다.

27) 「문화재보호법」 [시행 2009. 7. 31.] 제54조-제65조

28) 위의 법 제54조(발견 신고)에서는 매장된 문화재를 발견한 주체가 신고해야 한다고 규정함으로써 매장문화재의 존재 파악을 자발적 신고에 의존하고 있었다.

29) 「문화재보호법」 [시행 2009. 7. 31.] 제91조 및 동법 시행령 제53조

30) 서울시의 경우 당시 「서울특별시 문화재 보호 조례」에서 제46조(건설공사시의 문화재보호)를 통해 (국가)지정문화재 등의 보호구역 경계로부터 일정 거리 내에서 매장문화재의 포장 여부를 검토할 것을 명시하고 있었지만, 그 범위가 50-100m로 매우 국소적이었다.

31) 이기홍, 「[문화재 훼손 르포]전국 곳곳 유적, 불도저에 밀려」, 『동아일보』, 2000년 5월 16일; 이기환, 「원각사터 인근서 공사 문화재 훼손하며 강행」, 『경향신문』, 2003년 7월 4일; 김태식, 「문화재 발굴현장 증장비로 파괴 물의」, 『연합뉴스』, 2008년 4월 30일; 송채경화, 「문화재 쏟아지는데...서울은 막개발중」, 『한겨레』, 2009년 12월 4일

2.2 서울 도심부 개발사업에서의 보존-개발 갈등과 제도·정책의 개정

2.2.1 2004년 이전 매장문화재 발굴조사의 경과

광복 후 우리나라 첫 발굴조사가 1946년 경주 호우층에서 시행되고 11년 뒤인 1957년, 서울 강동구 암사동 선사주거지에 대한 시굴조사로 서울의 매장문화재 발굴이 시작되었다. 1960년대 당시 발굴조사는 1925년 을축년 대홍수, 혹은 일제 강점기 고적조사 때 알려진 유적들을 대상으로 대학발굴팀에서 실시하는 학술발굴이 주를 이루었다.³²⁾

1970년대는 서울의 도시화와 함께 발굴조사가 진행된 시기이다. 이 시기 발굴조사가 이루어진 주 지역으로 강동구와 송파구를 들 수 있다. 강동구에서는 1960년대 진행되던 암사동 선사주거지 발굴조사가 계속되었으며, 송파구에서는 잠실지역 개발사업을 위한 방이동, 가락동 등지에서 발굴조사가 진행되었다. 한강 이남에 시행된 토지구획정리사업 중 영동지구에 대한 발굴조사는 이루어지지 않은 반면 잠실지구는 발굴조사가 대대적으로 이루어졌는데, 이는 잠실지역 부근에서 이루어진 선사시대와 백제 관련 유적에 대한 석촌동과 방이동, 가락동 등지의 발굴조사 선례가 있었기 때문이다.³³⁾

1980년대 발굴조사의 목적은 크게 올림픽이라는 국가 행사와 이를 위한 궁궐복

32) 주로 암사동, 풍납동, 가락동 등 서울의 동쪽에서 선사시대와 백제 관련 유적에 대한 발굴조사가 이루어졌다. (김원룡, 『풍납리 포함층 조사보고』, (서울: 서울대학교 고고미술사학과, 1967).; 이현태, 「1960년대 서울 암사동유적의 조사와 성과」, 『고문화』 77호 (2011): 29-57.; 윤세영, 「가락동 백제고분 제1·2호분 발굴조사 약보」, 『고고학』 3권 (1974).) 등 참조.

33) 도시개발 역사에서도 큰 사건이었던 강남개발은 토지구획정리사업을 기반으로 이루어졌고, 토지구획정리사업은 1960년대부터 80년에 이르기까지 시행되며 종로구, 중구 일대를 제외한 서울의 도시구조를 형성하였다. 이러한 개발 일변하는 상황에서 지금의 강남구와 서초구에 해당하는 영동지구에 대한 발굴조사가 이루어지지 못한 것은 고고학계의 아쉬움으로 남고 있다. 잠실지구에 대한 발굴조사도 구제발굴로서 행해진 것이 아니라 개발사업에 의해 유적이 멸실될 것을 우려한 고고학자들이 자체적으로 실시한 학술발굴로 시행되었다. 또한 그 시기가 동절기임을 감안하면 개발사업 진행 과정에서 급하게 발굴조사가 이행된 것을 알 수 있다. 이러한 상황에서 당시 매장문화재에 대한 국가의 미비한 인식을 엿볼 수 있으며, 『잠실지구유적 발굴조사보고』의 종합의견에서는 해당 조사에 대해 '불행스러운 조사사업'으로서 "서울시의 확장에 따른 강요된 탐색 및 정리적 사업이었으며 그중에는 앞으로 없어질 것을 전제로 한 유언, 유물 받아두기식 구제조사가 많은 부분을 차지하였다"고 기록하며 당시 상황의 아쉬움을 전하고 있다. (서울역사편찬원, 『서울의 발굴현장』, (서울: 서울역사편찬원, 2017), 80-103.; 잠실지구유적발굴조사단, 「잠실지구유적 발굴조사보고」, 『한국고고학보』 4집 (1978): 42.; (부록 3)) 참조.

원의 두 갈래로 나뉜다.³⁴⁾ 몽촌토성은 이미 오래전부터 백제와 관련한 유적으로 주목을 받은 바 있다. 하지만 몇몇 연구자에 의한 지표조사 정도만 시행되었을 뿐 거의 방치되던 상황이었다. 그러던 중 올림픽 관련 시설 건립지역으로 방이동이 선정되면서, 몽촌토성의 보존이 중요한 문제로 떠올랐다. 몽촌토성 유적 복원과 공원화가 시작되었고, 1983년부터 1989년까지 총 여섯 차례에 걸쳐 대규모 발굴 조사가 진행되었다.³⁵⁾

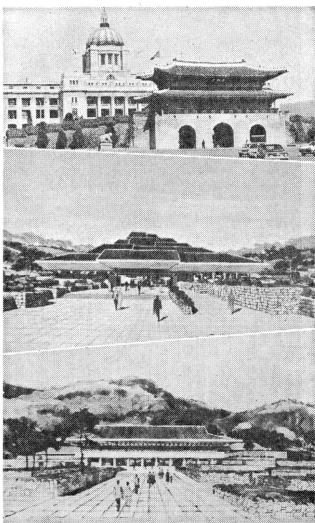
궁궐복원을 위한 발굴조사는 1984년 창경궁을 대상으로 시작되었다. 이것이 서울 도심부의 첫 발굴조사이며, 이후 1985년 경희궁, 1990년대 경복궁과 창덕궁 등을 대상으로 이어졌다. 궁궐복원이 올림픽이라는 국제 행사를 대비하여 한국문화를 세상에 알리기 위한 일환으로서 시작되었고(그림 2-3), 이때 시작된 발굴조사가 도심부 발굴조사의 포문을 여는 계기가 될 수도 있었지만, 실상은 반대에 가까웠다. 당시 올림픽을 대하는 도시정책의 기조는 전통 건축물의 복원보다는 선진국으로서의 한국, 고층빌딩이 들어선 한국의 모습을 형성하는데 초점이 맞추어져 있었기 때문이다.

1981년 9월 서울이 올림픽 개최지로 지정되고 나서 서울시는 제도·정책적 개정을 통해 도시재개발에 박차를 가하였다. 1982년 「도시재개발법」이 개정되면서 한국토지개발공사가 시행자로 추가되면서 정부의 개발사업 참여에 대한 길을 열었고, 사업 신청 후 공람 기간을 1년에서 30일로 단축함으로써 사업 신청에서 착공까지의 기간을 대폭 줄였다. 그리고 토지 소유자와 조합에게도 수용권을 부여함으

34) 당시 올림픽 관련 시설 조성지 부근인 방이동, 석촌동, 암사동, 몽촌토성과 풍납토성 등은 백제 고도 서울의 정당성을 부여하는 증거였고, 이 일대를 복원·개발하는데 1986년을 기점으로 올림픽 개최까지 346억 원의 예산이 투입되었다. 한편, 올림픽을 준비하며 시행된 5대 궁 복원사업에는 1982년부터 1988년까지 120억 원이 투입되었다. (박상연, 전봉희, 「88 서울올림픽 마라톤 코스의 결정 과정과 도시 경관 이미지 전략」, 『대한건축학회논문집』 36권 1호 (2020): 88-89.)

35) 1983년부터 1985년까지 세 차례에 걸친 조사는 현상 유지 수준에서 토성 외곽에 대해서 주로 진행되었고, 발굴단은 몽촌토성을 한성 백제의 수비를 위한 군사적 용도의 성으로 규정하였다. 이후 1987년부터 토성 내부에 대한 발굴조사가 시행되었고, 1988년의 조사를 거쳐 1989년 발굴조사까지 시행한 후 발굴단은 견해를 바꾸어 몽촌토성이 도성, 즉 백제의 왕성일 가능성이 있음을 제기하였다. 이러한 의견은 당시에도 성급한 결론이라는 회의적 의견이 있었고, 2000년대 이후 풍납토성의 발굴조사에서 한성백제시대 최대 규모의 대형 수혈 건물터와 폐기수혈, 초기 조방제 성격이 드러나는 교차되는 도로, 생활면이 지상으로 올라온 건물지 등이 발굴되면서 백제의 도성 역할을 했을 가능성이 높은 유적은 몽촌토성에서 풍납토성으로 옮겨졌다. (서울역사편찬원, 앞의 책, (2017), 132-149, 343-348.)

文化시설 建築바람



10개에 달하는 각종 민간 건축물 10개에 달하는... (Text describing the construction progress of various private buildings)

예술의殿堂 건립·昌慶宮 복원

국립國樂堂·현대美術館 착공

文公部, 올해 10개工事 계획

【서울 21일 특파원 김민준 기자】 문화공부부는 21일 서울에서 열린 '1983년 문화공부부 업무보고회'에서 올해의 주요 사업을 발표했다. 문화공부부는 올해 10개의 주요 공사를 계획하고 있다. 주요 사업으로는 예술의殿堂(전당) 건립, 국립국악당, 현대미술관, 그리고 昌慶宮의 복원사업 등이 포함된다. 문화공부부는 또한 문화유산의 보호와 향토문화의 진흥을 위한 사업도 추진할 예정이다. (The following text is a dense transcription of the article's content, including details about the 10 projects and government policies.)

그림 2-3 창덕궁 복원사업에 대한 1983년 기사 (출처: 『동아일보』, 1983년 1월 25일)

文化(문화)시설 建築(건축)바람

(본문) 문공부는 「藝術(예술)의 殿堂(전당)」(가칭)건립계획을 구체화하는가하면 창경원동물원이 전에 다른 昌慶宮(창경궁) 복원작업, 독립기념관 건립을 위한 토목공사착수등 문화시설 건립에 열을 올리고 있다. (중략) 이같이 문화관계건설물리급증하게 된 이유는 ▲서울의 경우 86「아시아 경기와 88올림픽을 앞두고 한국의 문화를 세계에 드러내야한다는 정부차원의 의지▲공원 전용의 대규모 예술센터가 없다는점▲지방의 경우는 그 지방특유의 고유문화를 수용할 박물관 이었다는 점등이다. (후략)

로써 재개발의 가장 큰 걸림돌인 토지소유주의 비협조를 무력화하고자 하였다. 이에 더해 재개발지구 내에서의 토지 양도세를 면제하기까지 하였다. 이러한 유례 없는 국가적 움직임에 힘입어 1983년부터 1986년까지 76곳의 지구가 공사에 들어갔으며, 그렇게 5-6년 만에 강북 일대는 87동의 고층 건물이 일시에 지어지며 스카이라인이 바뀌었다(박정현 2020, 130-138).³⁶⁾ 그러나 그 사업 과정에서 매

36) 권영덕, 이보경 (2020)은 “당시만 해도 수도권 정비계획에서는 인구집중을 억제하기 위해 서울 시내를 수도권 개발역제 지역에 포함시켜 인구집중을 유발하는 대규모 개발사업을 원칙적으로

장문화재 발굴조사가 이루어진 기록은 없다. 지금의 종로구 땅에서 구제발굴이 활발하게 이루어지는 이유 중 하나는 종로구가 20세기 초까지 600년간 지속된 왕조의 수도 위에 지어졌기 때문에 매장된 문화재가 많기 때문이다. 그리고 이 사실이 1980-90년대라고 다르지는 않았을 것이기 때문에, 당시 재개발사업으로 얼마나 많은 매장문화재가 훼손·멸실되었을지는 어렵지 않게 짐작할 수 있다.³⁷⁾

제한했다. 그럼에도 불구하고 도심재개발은 올림픽 관련 사업으로 간주하여 예외로 대규모 사업을 허용했다.”고 전하고 있다. (권영덕, 이보경, 『서울, 거대도시로 성장하다: 1980년대 서울의 도시계획』, (서울: 서울연구원, 2020), 167-176.)

37) 이러한 매장문화재 훼손의 상황과 그 보호 의지는 「문화재보호법」의 개정 과정을 통해 엿볼 수 있다. 「문화재보호법」에서 매장문화재 관련 개정은 총 6차례(1982년, 1995년, 1999년, 2005년, 2007년, 2010년) 있었다. 1982년의 개정에서는 ‘제44조(발굴의 제한)’ 조항이 신설된다. 그 이전까지는

제43조(발굴의 허가 등)의 ‘①연구의 목적으로 매장문화재가 포장되어 있는 것으로 인정되는 토지를 발굴하고자 하는 자는 대통령령의 정하는 바에 의하여 문화공보부장관의 허가를 받아야 한다.

로 규정하였다면 개정 이후는

제44조(발굴의 제한) ①패총·고분 기타 매장문화재가 포장되어 있는 것으로 인정되는 토지 및 해저는 이를 발굴할 수 없다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 대통령이 정하는 바에 의하여 문화공보부장관의 허가를 받은 때에는 그러하지 아니하다.

로 규정하는 내용이 신설되어 발굴을 원칙적으로 제한하는 조항으로 바뀌게 된다. (김종업, 1983, p.281)은 이에 대해 ‘긍정적 규정’에서 ‘원칙적 제한’으로 바뀌었음을 언급하고 있다. 따라서 1982년 개정 당시를 전후로 매장문화재 발굴에 대한 기준 상승의 요구가 있었음을 알 수 있다.

1995년의 개정은 소규모 발굴조사는 국가의 지원을 받을 수 있다는 내용이 추가되었다(제44조). 1999년의 개정에서는 본문에 최초로 ‘개발’이 언급된다. 따라서 1990년대의 개발이 매장문화재에 영향을 미쳤고, 그 영향의 정도가 이전과 비교해 법을 제정할 정도로 의미미했음을 알 수 있다. 실제로 신문 기사를 통해 ‘매장문화재’를 언급한 기사 수가 1970년대 81건, 1980년대 46건이었던 데 비해 1990년대는 그 3배 이상인 246건으로 늘어난 것을 확인할 수 있다. 기사를 살펴보면 1994년의 ‘경부고속철도’가 경주 도심을 지남에 따라 고고학계의 반발이 있었고, 이것이 시민단체의 조직적 반발로 번지기까지 개발과 매장문화재 처리의 갈등이 전국적으로 확산되었던 것을 알 수 있다. 개발사업과 매장문화재 보존의 갈등이 촉발되면서 1990년대 후반 매장문화재 보존에 있어서 당시까지 만연하던 부조리, 불법 공사행위 등에 관한 고발 기사가 급증하게 된다.

2005년도 개정은 1982년 개정된 ‘제44조(발굴의 제한)’의 허가 기준이 높아지는 동시에 세분되었고, 2007년도 개정은 발굴된 매장문화재에 대한 소유권 주장 기간을 30일에서 90일로 수정하였다(제61조, 以前 제46조). 2010년 “매장문화재의 보존·관리 등에 만전을 기할 필요성이 대두되고 있으므로 이 법의 내용 중 문화재수리와 매장문화재에 관한 부분을 분리하여 별도의 법률로 제정하기 위하여 관련 조항을 정비·보완”하기 위해 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」이 제정되기에 이른다(「문화재보호법」[시행 2011. 2. 5.][전부개정 이유]).

2.2.2 2004-2011년 매장문화재 보존의 시작과 제도·정책 시행

2004년 청진6지구 도시정비사업으로 조성되던 <르메이에르> 건설 현장에서 장대석과 초석이 외부인에게 발견되어 신고가 이루어지고, 이에 문화재청이 공사를 즉시 중지시키고 매장문화재 조사를 진행하는 사건이 발생한다. 이 사건을 계기로 종로구는 매장문화재의 존재에 대해 인지하기 시작하였고, 4대문안의 개발사업에 대해 시·발굴조사를 원칙화하였다(최종규 2018, 35, 55).

이후 이어지는 청진1지구, 청진2-3지구, 청진5지구, 청진12-16지구 등의 지도 위원회의와 문화재 심의에서 사대문 안 개발사업에 대한 종합계획 마련 및 소위원회 구성, 면적과 상관없는 발굴조사의 필요성이 계속해서 주장되었다(표2-2; 문화재청 2009, 5295-5297, 5318-5320; 2010, 5274-5275, 5530-5532; 한울문화재연구원 2013c, 200-205).

당시 공공의 입장에서는 사업면적 30,000㎡ 이하 건설공사에 대해 조사 의무를 부과할 제도적 근거가 없었고,³⁸⁾ 계속해서 발굴되는 유구를 보존할 방법과 절차 또한 정립되어 있지 않은 상황이었기에 관련 제도의 마련이 시급한 상황이었다. 이에 문화재청은 2006년 ‘매장문화재의 보호 및 조사에 관한 법률 제정(안)’의 입법예고를 시작으로 매장문화재를 관리하기 위한 독립적인 법률 제정에 착수하였다. 그 결과 2010년 2월 「매장문화재법」과 「발굴조사 규정」이 제정되었다. 두 제도는 「문화재보호법」에서 다루지 않던 구체적인 보존조치의 정의와 대상, 절차와 허가사항, 국가 귀속과 손실보상, 조사기관의 기준 등에 대해 규정하였다.³⁹⁾

더불어 서울시는 지표조사 공영제를 통해 사대문 안의 문화유적 자료를 조사, 정리하고 분포 현황을 파악하여 상황에 맞는 보존방안을 마련하는 「4대문안 문화유적 보존방안 연구」(이하 보존방안)를 진행하였다.⁴⁰⁾ 이 연구의 결과는 2012년

38) 30,000㎡ 이상의 개발사업에 대한 지표조사 의무는 1999년 6월 시행된 「문화재보호법」 개정에서부터 부과되었다.

39) 기존 「문화재보호법」에서 다루던 매장문화재 관련 조항은 발견 신고, 발굴의 제한, 발굴조사보고서, 국가에 의한 발굴, 매장문화재 조사 용역 대가의 기준, 처리 방법, 경찰서장 등의 매장문화재 처리 방법, 국가 귀속과 보상금, 매장문화재의 보호, 매장문화재의 기록 작성 등, 매장문화재 조사전문기관의 육성·지원, 「유실물법」의 준용 등 12개 항목이 전부였다. (「문화재보호법」 [시행 2009. 7. 31.] 제54조-제65조)

40) 서울시는 이 연구를 통해 문화유적의 훼손과 영구 멸실 방지, 문화유적의 합리적인 관리 방향 정립, 행정의 효율성 증대, 체계적 보존방안 수립, 발굴 및 보존과정의 투명성 확보, 개발사업자의 부담 증가로 인한 조사 결과 왜곡 가능성 배제 등의 개선을 이루고자 하였다. (서울시, 한울문화재연구원, 한강문화재연구원, 『4대문안 문화유적 보존방안 연구』, (서울: 서울시, 2011), 1-6.)

표 2-2 지도위원회 및 문화재 심의에서의 매장문화재 관련 대책 필요성 논의

연도	개발사업	쪽 번호	지도위원회 및 문화재 심의 내용
2009	〈KT EAST〉 (청진1지구)	5319- 5320	<p>라. 추진 경과</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4대문안 개발사업은 면적에 상관없이 발굴조사를 실시토록 하고 고도 보존지역 지정 등 종합적인 보존방안이 필요함 - ‘청진 재개발지구 보존대책위원회’ 등을 구성하여 청진 재개발지구 전체에 대한 보존대책을 수립할 것. <p>※ 서울시에 4대문안 전체에 대한 보존대책과 방향을 제출토록 요청(2009.12.08.)</p> <p>마. 서울시 의견 제출(2009.12.16.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4대문안 개발사업에 대한 전체적인 보존대책 및 방향은 도심부 재정비사업을 추진하고 있는 균형발전본부에서 검토 중이며 장기적으로 문화재청과 충분한 협의를 거쳐 추진하여야 할 사항임 <p>사. 심의결과</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4대문 안 문화재에 대한 보존대책 방향을 논의하기 위한 별도 위원회를 구성토록 함
		5274- 5275	<p>라. 추진 경과</p> <ul style="list-style-type: none"> - 서울 4대문 안 조선시대 유적에 대한 종합적인 대책이 필요함
2010	〈라이나타워〉 (청진5지구)	5274- 5275	라. 추진 경과 - 서울 4대문 안 조선시대 유적에 대한 종합적인 대책이 필요함
	〈광화문D타워〉 (청진2-3지구)	5531- 5532	바. 의결사항 - 4대문안의 유적보존 문제를 다루는 소위원회를 별도 구성하여 운영할 필요 있음
2013	〈그랑서울〉 (청진12-16지구)	200	“서울 4대문 안의 발굴에 대한 자료의 통합 관리가 필요하고, 4대문 안은 개발면적이 작더라도 사전에 문화재 조사를 반드시 실시할 수 있도록 해야 한다.”
		205	<p>“(전략) 문화재청, 서울시, 문화재위원회 등 서울 도성 내부의 유구 보존에 대한 강력한 방안 수립이 필요함. 발굴기관, 서울시, 문화재청의 책임자급들이 모여 도성 내부에 대한 발굴조사와 개발에 관한 심도있는 논의가 필요함.(공청회 등 필요)”</p> <p>“청진지구 뿐 아니라 한양도성 내 유구보존을 위한 법정부적 기구를 결성하여 한양고도 보존을 위한 항구적 대책을 마련할 것”</p>

4월 고시되어 종로구 일대를 포함한 사대문 안 지역을 ‘매장문화재 유존지역’과 ‘도시정비지역’으로 구분하였다(그림 2-4).⁴¹⁾ 그리고 「매장문화재법」 제9조 및 「서울특별시 문화재 보호 조례」 제50조는 이를 준용하여 매장문화재 유존지역에서 시행되는 건설공사에 대해 표본조사 및 시굴조사를 의무화하기에 이르렀다.

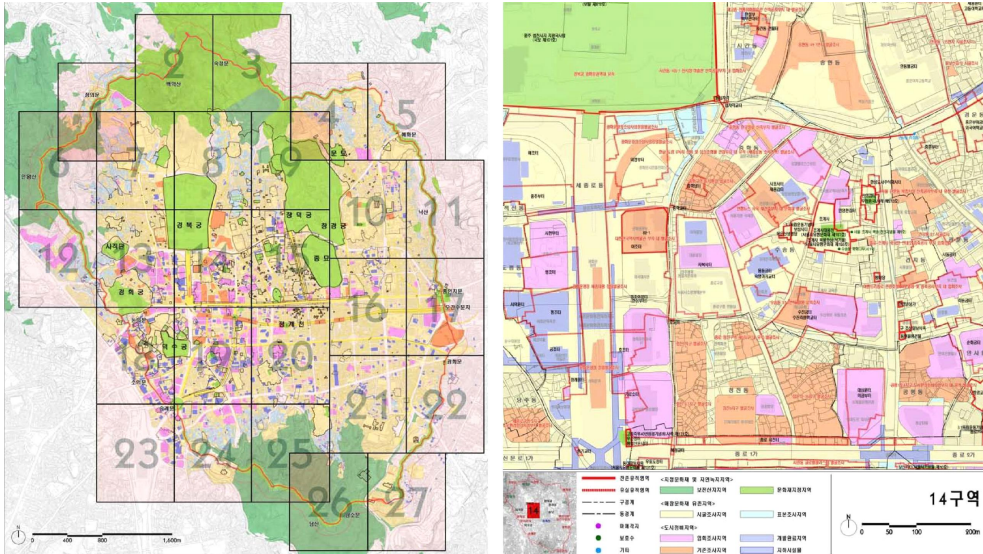


그림 2-4 『4대문안 문화유적 보존방안 연구』 구역별 조사 결과 예시
(출처: 서울시, 한울문화재연구원, 한강문화재연구원 2011, 809-838)

2.2.3 2011-2016년 보존조치 방식의 정착과 보존-개발의 갈등 발생

발굴조사 과정에서 가장 앞선 단계인 표본조사와 시굴조사가 의무화되면서 매장문화재를 조사하지 않고 개발사업을 시행할 여지가 차단되었다. 모든 건설공사에서 발굴조사가 시행되면서, 종로구 발굴조사 수가 급증함과 동시에 조사의 대부분이 구제발굴로 이루어지게 되었다.⁴²⁾ 종로1-4가 주변의 도심재개발 사업 및 공공

- 41) 지하 미개발 지역, 해발고도 45m 미만인 지점으로 지하 1층 개발이 이루어진 지역, 지적의 통·폐합이 이루어지지 않은 대형 필지, 지하 2층 이상의 개발면적이 대지면적의 2/3 미만인 지역을 ‘시굴조사지역’으로, 해발고도 45m 이상인 지점으로 지하 1층 개발이 이루어진 지역을 ‘표본조사지역’으로 구분하고 있다. (위의 보고서, 809-810)
- 42) 서울시의 경우 2011년까지 연간 발굴허가 건수가 평균 30건이었는데, 2012년 4월 「보존방안」이 고시되면서 2012년 86건, 2013년 116건, 2014년 115건으로 급증하였고, 2017년에는 194건에 이르렀다. (최종규, 「근·현대 유적 조사연구 현황과 중요성」, 『중부고고학회 학술대회논문집』 2019년 1호 (2019): 1.)

시행 사업 위주로 한정되었던 발굴조사 대상도 사직동, 청운·효자동, 종로5-6가, 혜화동 등 종로구 전역에 걸친 소규모 민간사업으로 확장되었다(그림 2-5).⁴³⁾

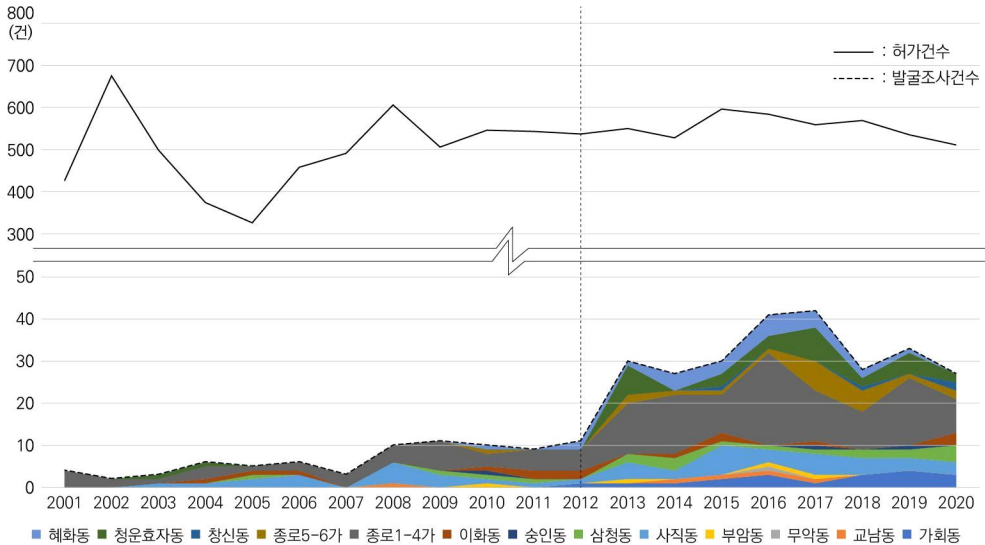


그림 2-5 2012년 제도·정책 시행 이후 발굴조사 건수의 증가와 발굴조사 대상 지역 확대 추이

〈르메이에르〉 사례는 발굴의 형식뿐만 아니라 보존의 위치도 사업 대상지 내부

종로구의 경우를 살펴보면, 2012년 이후 발굴조사 수가 급증한 2013년 종로구에서 행해진 발굴조사는 총 30건이다. 이 중 2건만이 정비목적 학술발굴이었고, 나머지 28건은 모두 구제발굴로 시행되었다. (부록 4. 2001~2020년 종로구의 발굴조사 일자) 참조.

- 43) (그림 2-5)의 건축허가 건수는 서울시에서 종로구 통계를 제공하여 참고하였지만, 발굴조사 건수를 제공하는 모든 자료는 그 지역 구분의 최소단위가 시·도 등 광역자치단체 단위였다. 따라서 종로구의 발굴조사 건수만 따로 집계하기 위해 문화재청의 발굴조사보고서, 서울역사박물관이 편찬한 『서울지역 유적 발굴조사 총서 I~VII』, 그리고 서울역사편찬원이 편찬한 『서울의 발굴현장』의 내용을 필자가 직접 취합하는 작업을 진행하였다. 가장 정확한 내용은 발굴조사보고서이지만, 문화재청이 한 해 출간된 발굴조사보고서를 제대로 목록화하기 시작한 것은 2016년부터이다. 따라서 2000년에서 2015년까지의 자료는 『서울지역 유적 발굴조사 총서』와 『서울의 발굴현장』을 토대로 필자가 직접 정리하였다. 『서울지역 유적 발굴조사 총서』의 경우 서울 전 지역의 발굴조사 연혁을 짚고 2016년까지의 모든 발굴조사 내용을 요약하여 제공하였다는 점에서 그 성과가 매우 크다. 『서울의 발굴현장』의 경우 지면의 한계상 내용까지 다루지는 못하였지만 2015년까지의 모든 발굴조사 연혁을 정리하고 있으며, 『서울지역 유적 발굴조사 총서』보다 발굴기간, 발굴조사기관 등서 비교적 정확한 정보를 제공하고 있었다. 정리하자면 종로구의 모든 발굴 유적과 지역, 기간을 조사하기 위해 원칙적으로 발굴조사보고서를 직접 확인하여 기록하였고, 발굴조사보고서를 구할 수 없거나 파악에 한계가 있는 경우 『서울지역 유적 발굴조사 총서』와 『서울의 발굴현장』 두 자료를 비교 검토하며 누락 및 오기된 부분을 상호보완하는 작업을 진행하였다. 위의 (부록 4) 참조.

로 정착시켰다. <르메이에르> 공사 현장에서 발굴된 시전행랑 유구는 서울역사박물관 공개공지에 보존되었는데, 발굴된 장소에서 이동하여 보존하는 것에 대한 역사성 결여의 문제와 이어질 보존조치에 대한 공간확보의 한계가 지적되었다(신희권 2018, 60). 이후 종로구의 모든 보존조치를 이행한 개발사업(이하 보존이행 개발사업)은 ‘개발사업을 위한 구제발굴 후 사업 대상지 내 보존 과정을 거쳐 조성되고 있다. 보존조치와 건축물의 조성이 사업 대상지에 함께 이루어지기 시작하면서, 매장문화재 보존과 개발사업의 충돌이 발생하게 된다.

개발의 입장에서 살펴보자면, 매장문화재는 비지정문화재로서 「문화재보호법」에 의한 ‘지정’이 아닌 「매장문화재법」에 의한 ‘보존조치’로 보호받는다. 이때 법은 그 의무 주체를 사업시행자로 설정하고 있다.⁴⁴⁾ 따라서 사업시행자는 발굴조사와 보존조치를 이행하며 발생하는 비용과 사업 기간의 지연을 감수해야 한다.⁴⁵⁾⁴⁶⁾ 또한 매장문화재는 땅을 파보기 전까지 그 분포 양상과 가치를 알지 못한다는 점에서 개발사업에 잠복하는 위험 요소로 작용한다. 따라서 발굴조사를 건축설계보다 먼저 시행하지 않는 이상, 보존이 결정되었을 때 높은 확률로 설계변경이 발생하게 된다.⁴⁷⁾ 더해서 종로구에서 보존 대상이 되는 대부분의 유구가 건물지 유구로서 균집하여 분포하고 있으므로, 그 보존이 점적이지 않고 면적으로 이루어져야 한다. 따라서 건물 내부에 보존이 결정되는 경우 사업 초기 단계에서 계획했던 면적만큼 건축물을 온전히 사용하지 못하는 경우가 발생한다(신희권 2014, 287-288).

44) 「매장문화재법」 제8조-제10조

45) 2020년 기준 전국의 발굴조사 총 건수는 1,834건, 총면적은 260.71km²이며, 총비용은 2,735억 원이다. 서울시 종로구의 경우 2016년 기준 민간이 시행한 발굴조사 총 건수가 101건, 조사비용이 8억1천7백만 원이었다. (문화재청, 『2021 문화재 연감』, (대전: 문화재청, 2021a), 277.; 문화재청, 『통계로 보는 문화유산 2021』, (대전: 문화재청, 2021b), 107-108.; 국회예산정책처, 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 일부개정법률안 비용추계서」(김석기의원 대표발의, 의안번호 7866), 서울: 국회예산정책처, 2017년 7월 21일; (부록 5) 참조.)

46) 발굴 기간 또한 현행 발굴조사 제도의 주된 문제점으로 꼽히며, 발굴규제에 대한 보상액 산정에도 영향을 미친다. (윤광진 외, 『매장문화재 발굴제도개선에 관한 입법평가』, (세종: 한국법제연구원, 2010), 149-152, 167-171.; 이주원, 『매장문화재법상 발굴조사 비용보상에 관한 법경제학적 연구』, (석사학위논문, 성균관대학교 경제학과, 2018), 42-46, 63-69.)

47) 신희권(2014)은 이러한 매장문화재 ‘잠복성’을 지닌 고고유적 보존의 어려움으로 ‘존재의 불확실성으로 사전 예방 및 계획수립이 불가능’한 점을 들며 ‘이러한 이유에서 고고유적은 언제나 개발과 보존이라는 난제의 희생물이자 논쟁의 대상’이 되고 있음을 짚고 있다. (신희권, 「고고유적 활용 방안 연구」, 『야외고고학』 19호 (2014): 287-288.)

한편 보존의 입장에서조차 전체 발굴조사의 85%를 토목·도시건설사업을 위한 구제발굴 형태로 진행되고 있기 때문에(문화재청 2021a, 278, 951-1026), 유구 보존의 과정에서 사업 시행의 상황을 고려하지 않을 수 없는 상황이다. 사업 과정에서 여러 법규 검토와 지구단위계획, 기타 심의를 거친 건축계획에 대해 매장문화재만을 이유로 계획의 변경을 지시하기 어려워지고, 원형과 활용이라는 가치가 지켜지지 못하는 상황이 발생하기도 한다.⁴⁸⁾ 또한 보존조치된 매장문화재의 관리 의무를 사업시행자에게 부과하는 현재의 체제는 전시공간의 방치와 문화재 훼손의 문제를 야기하고 있다.⁴⁹⁾

2.2.4 2016년-현재 ‘공평동 톨’과 제도·정책의 개정

이러한 보존과 개발의 갈등이 전체적으로 논의되고 보상으로써 이어진 유일한 사례가 <센트로폴리스>이다. 2014년 공평 1·2·4지구 도시정비사업 중 시행된 발굴조사에서는 일제강점기부터 조선 전기까지 걸치는 네 문화층에서 108동의 건물지와 옛길을 비롯한 유구와 함께 1,000여 점의 유물이 출토되었다. 일제강점기~19세기에 해당하는 II 문화층과 19~18세기에 해당하는 III 문화층에 대해서는 정밀실측과 기록보존을 시행하며 하강 조사를 진행하였다. 17~16세기에 해당하는 IV 문화층에서는 건물지 34개소와 도로 유구가 양호한 상태로 출토되었고, 당시 생활의 일면을 보여주는 중요한 자료로서 그 보존과 활용을 다각적으로 모색할 것이 강구되었다. 조사 내용을 바탕으로 2015년 1월 15일 개최된 전문가 검토회의에서는 잔존 상태가 양호한 건물지와 도로 유구에 대한 보존 필요성이 제기되었

48) “특히 대형 건설사업의 경우 문화재 심의뿐만 아니라 경관심의, 구조안전심의, 도시계획위원회 심의 등 수 많은 심의를 거쳐 그 설계가 정해지기 때문에 매장문화재 보존을 위해 설계를 변경한다는 것은 불가능에 가깝다.” (공평도시유적전시관 건축설계 담당 인터뷰 (23.01.16))

49) 「발굴조사 규정」 제23조에는 문화재청장이 사업시행자나 지자체장에게 매장문화재를 ‘관리하게 할 수 있다’는 다소 애매한 규정만 명시되어 있다. 이에 따라 종로구에서는 사업시행자가 그 의무를 수행하고, 지자체에서 점검을 나오는 방식이 자리 잡고 있다. 이 경우 이미 발굴과 보존 과정에서 발생하는 비용을 부담한 사업시행자로서는 적극적으로 전시공간을 개방하여 활용하거나 유지보수하는 비용까지 부담할 의무와 유인이 없고, 이는 곧 관리의 부실로 이어지게 된다. 이러한 현상은 매장문화재가 국가에 의해 지정·관리되는 지정문화재가 아닌 임시적 보호인 보존조치로 민간의 자율성에 의해 보존되는 비지정문화재라는 태생적 한계와 관리 및 처벌 규정이 미비한 상황에 기인한다. (김범수, 『매장문화재 발굴에 따른 재산권 제한과 손실보상에 관한 연구』, (박사학위논문, 광운대학교 건설법무학과, 2020), 41-44.; 양태진, 앞의 보고서, (2018), 33-34, 41-45, 67-71.)

다. 그런데 동년 1월 19일 현장을 방문한 서울시 측은 운중가(雲從街)에 접해있다는 점, 유구의 상태가 양호하다는 점을 들어 IV 문화층 전체에 대한 보존 필요성을 제기하였다.⁵⁰⁾ 이러한 배경에서 1월 23일 개최된 1차 문화재 심의는 현지 조사 후 결정해야 한다는 이유로 보류되었다. 동년 2월 27일 개최된 2차 문화재 심의에서 사업시행자는 재차 도로 유구의 재현 및 두 건물지에 대한 이전보존을, 서울시는 15-16세기 유구의 전면보존을 주장하였지만 두 의견 차이는 좁혀지지 않았고 심의는 또다시 보류되었다. 3월 20일 개최된 3차 문화재 심의에서 서울시는 전면보존 후 기부채납할 경우 인센티브 부여가 가능하고, 이에 대한 신속한 행정 절차를 보장할 것을 제안하였다. 심의는 결과적으로 발굴된 IV 문화층의 유구를 전면보존하되 보존 장소와 전시계획, 관리 및 보상방안 등을 사업시행자와 서울시가 마련할 것을 전제로 조건부 가결되었다(그림2-6; 서울시 2017, 14-27, 54-72; 문화재청 2015, 6563-6564, 6584-6586, 6628-6630).



그림 2-6 IV 문화층 항공사진 (출처: 한울문화재연구원 2017c, 181)

이후 6개월에 걸친 협의 끝에 사업시행자는 유구를 전면보존한 유전전시관을 지하 1층에 조성하여 서울시에 기부채납하고, 서울시는 200% 용적률 인센티브를

50) 당시 현장을 직접 방문한 서울시장은 유적의 중요성에 대해 실감하였고, 유적을 매입해서라도 보존할 필요성이 있으며, 사업시행자에게는 적절한 손실보상 방안이 마련되어야 할 것임을 분명히 하였다. (서울시, 『공평백서』, (서울: 서울시, 2017), 56-57.)

사업시행자에게 제공하여 손실을 보상하는 일명 ‘공평동 룰’ 합의가 이루어졌다. 서울시는 이 사례를 매장문화재가 갖는 다양한 문제점에 대해 민관이 협력을 통해 극복한 최초의 사례로서, 협력을 통해 전면보존이라는 문화재 보존의 기본원칙을 준수하면서도 민간에 대해서는 용적률 상승과 같은 인센티브를 통해 손실 보전하여 보존과 개발의 상생 방안을 도출한 사례로 평가하고 있다. 나아가 개발의 걸림물로만 치부되던 매장문화재라는 존재에 대한 기왕의 인식을 개발과 보존의 상생물로 바꾸는 계기가 되었고, 나아가 도심 내 역사성 회복의 단초를 제공하였다는 데 이 사례의 의의를 두고 있다(서울시 2017, 14-15, 64-67). 사업시행자 측에서도 <센트로폴리스>의 홈페이지를 통해 건물을 ‘역사와 문화가 살아 숨 쉬는 프라임 오피스 빌딩’으로 소개하며 전시관을 전면 홍보하고 있으며, 다른 보존이행 개발사업들 또한 재조명되며 역사물을 품고 있는 도시의 건물들에 대한 인식이 높아지고 있다.⁵¹⁾

‘공평동 룰’ 합의 이후 제도와 정책의 개정이 잇따르며 개발사업의 손실이 고려되기 시작하였다. 2015년 공표된 「역사도심 기본계획」에는 매장문화재를 역사물로 인식하여 활용할 것을 원칙으로 삼고 보존 위치를 고려하여 건축계획을 수립할 것을 지시하고 있다. 또한 2016년 공표된 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」에서는 전면보존하여 기부채납하는 경우 높이, 건폐율, 용적률 등의 인센티브 부여가 가능함을 명시하고 있다.(서울시 2015, 203, 262-265; 2016, 70-74, 98). 이 외에도 「매장문화재법 시행령」 제10조에서 규정하는 단독주택 건설공사의 경우 발굴 비용을 지원하는 면적 기준을 완화하거나,⁵²⁾ 「발굴조사 규정」 제7조에서 문화재 보존조치로 인해 개발사업을 시행 혹은 완료하지 못한 건설공사에 대해 문화재청장이 인정할 경우 발굴경비를 지원하는 조항을 신설하는 등 개발에서의 매장문화재 보존을 제도적으로 장려하고 있는 추세이다.⁵³⁾

51) 윤아영, 「역사 품고 몸값 높은 사대문 안 오피스빌딩」, 『한국경제』, 2017년 4월 14일; 김관주, 「DL이앤씨가 세운 'D타워', 광화문 랜드마크로 '우뚛'」, 『한국금융』, 2021년 10월 27일; 김수현, 「조선시대 '경제1번지' 운증가 한복판에 우뚛...선조 문화 품은 '그랑서울」, 『조선일보』, 2016년 9월 5일; 선한결, 「종로 센트로폴리스 준공...대기업 속속 입주 예정」, 『한국경제』, 2018년 10월 14일; 안정원, 「도시를 빛내는 오피스 건축물의 매력에 빠지다」, 『YTN』, 2017년 4월 5일; 「포시즌스 호텔 서울에서 도시의 역사를 경험할 수 있는 6가지 방법」, Four Seasons Press Room, <https://press.fourseasons.com/kr/seoul/trending-now/korean-history-inside-the-hotel-2/>

52) 「매장문화재법 시행령」 제10조 [2018. 12. 24. 일부개정]

53) 「매장문화재법 시행령」 제10조 [2020. 3. 17. 일부개정] 및 「발굴조사 규정」 제7조 [2020. 11.

2.3 사업 대상지 내 유구의 보존 위치와 보존유형 분류

보존 입장에서 획득하고자 하는 가치는 원형과 활용의 가치이다. 「문화재보호법」 제1조(목적)는 ‘국민 문화 향상 도모와 인류문화 발전에의 기여’라는 문화재 보호의 목적을 달성하기 위해 문화재를 보존하여 활용할 수 있도록 해야 함을 명시하고 있다(아래 인용).

제1조(목적)

이 법은 문화재를 보존하여 민족문화를 계승하고, 이를 활용할 수 있도록 함으로써 국민의 문화적 향상을 도모함과 아울러 인류문화의 발전에 기여함을 목적으로 한다.

동시에 동법 제3조(문화재보호의 기본원칙)에서 “문화재의 보존·관리 및 활용은 원형유지를 기본원칙으로 한다.”라고 명시함으로써, ‘문화재 보호’와 ‘문화재의 보존·관리 및 활용’을 동어로 사용하고 있다. 즉, 활용은 법적으로 문화재 보호의 가장 우선적인 목표가 되는 가치 중 하나이며(신희권 2014, 286), 그 기본원칙은 원형 유지이다. 이에 따르면 매장문화재를 보호하기 위한 제도인 보존조치 역시 그 목적을 달성하기 위해서는 활용이 뒤따라야 하며, 그 과정에서 원형 유지의 원칙이 지켜져야 한다.⁵⁴⁾

27. 일부개정

- 54) 원형 유지의 의미가 현상 동결로 해석되어 온 20세기에는 원형의 가치와 활용의 가치가 상충하기도 하였다. 하지만 2000년 이후 사회적 환경이 변화하며 문화재에 대한 인식변화가 뒤따랐다. 활용의 개념과 가치에 대한 재고가 일었고, 지속 가능한 문화재의 보존을 위해 고려해야 할 필수적인 가치라는 인식이 확산하였다. (박정희, 『문화재보호에 관한 법적 체계와 실현방안 연구』, (박사학위논문, 목포대학교 법학과, 2008), 105, 117.; 최철호, 「문화재 보호와 손실보상」, 『공법학연구』 12권 1호 (2011): 387.; 류호철, 「문화재 활용의 개념 확장과 활용 유형 분류체계 구축」, 『문화재』 47권 1호 (2014a): 5.; 주성돈, 채경진, 「지방자치단체의 매장문화재 행정체계 개선방안: 보존과 활용을 중심으로」, 『정책개발연구』 15권 1호 (2015): 162-163, 173.)

이러한 기초를 반영하여 ‘한국문화재보호재단’은 「매장문화재법」이 시행된 3년 후인 2014년 ‘한국문화재재단’으로 명칭을 변경하였다. ‘보호’라는 단어를 뺀 것인데, 다음의 개정이유에서 문화재 활용의 측면이 강조되었음을 확인할 수 있다. (「매장문화재법」 [2014. 5. 28. 개정이유 및 주요내용])

한국문화재보호재단은 공공성을 지닌 특수법인으로서 문화재의 보호·선양 및 전통생활문화의 계발을 위한 다양한 사업을 수행하고 있으나 법률에 해당 사업이 명시되어 있지 않고 정관에 따라 운영되고 있고, 재단의 설립 목적도 최근 활용중심의 문화재 정책 기초에도 부합되지 않은 측면이 있는바, 한국문화재보호재단이 문화재 보호 기능에 한정하지 않고 문화재의 보호·보급 및 활용 등의 업무를 수행함과 문화재 보존·

이에 따라 현행 보존조치의 구분 또한 보존의 입장의 가치를 획득하는 데 초점이 맞추어져 있다. 2.1.2에서 기술하였듯이 「매장문화재법」 제14조는 보존조치의 종류를 유구 위치의 이동 여부를 기준으로 현지보존과 이전보존으로 구분하고 있는데, 이 구분은 원형 가치의 획득 여부를 결정한다.⁵⁵⁾ 문화재 심의에서는 이 두 보존조치를 ‘유구의 복토 여부’를 기준으로 세분하여 지시하고 있으며, 이 구분은 활용 가치의 획득 여부를 결정한다(표 2-3). 즉, 보존 입장에서 지키고자 하는 원형과 활용의 가치는 ‘유구의 보존 위치’에 따라 결정된다.

표 2-3 보존조치로 획득되는 보존의 가치

「매장문화재법」 제14조 에서의 분류	문화재위원회 심의 에서의 분류	원형	활용
현지보존	복토 현지보존	O	X
	노출 현지보존	O	O
이전보존	복토 이전보존	X	X
	(노출) 이전보존	X	O

그런데 여기서 중요한 점은 유구의 보존 위치가 개발사업에도 영향을 미친다는 점이다. 만약 유구가 건축물 바깥의 땅 밑에 묻혀 보존된다면, 유구의 활용은 어렵겠지만 원형은 지켜지고, 건축계획에 미치는 영향도 적을 것으로 예측할 수 있다. 반면 발굴된 위치가 건축물 내부이고, 그 위치를 지키면서 전시하는 방향으로 보존이 결정된다면, 유구의 원형과 활용 가치는 지켜지겠지만 건축계획에 미치는 영향이 커지고, 개발사업에 미치는 영향으로 이어질 것을 예상할 수 있다.

이렇듯 유구의 위치는 두 입장의 가치에 모두 영향을 미치기 때문에, 어느 한쪽 입장만으로 결정되지 않고 문화재 심의에서 두 입장의 조율과정을 거친다. 문화재 심의에서는 문화재위원회가 발굴조사의 내용, 조사기관의 의견, 학술자문회의와

보호와 아울러 활용을 중요시하는 정책기조를 온전히 반영하기 위해 ‘한국문화재보호재단’을 ‘한국문화재단’으로 변경하고, 그 설립목적 중 문화재의 선양을 활용으로 변경하여 정책 기조에 부합되도록 하며, 법률에 소관 사업을 명확히 규정하여 그 책임과 권한을 분명히 하고, 그 밖에 유사명칭의 사용금지 규정을 두는 등 현행 제도의 미비점을 개선하려는 것임.

55) 「매장문화재법 시행령」 [2015. 8. 3. 제정 이유]에서는 기존의 ‘원형보존 또는 이전 복원의 조치’를 ‘현지보존’, ‘이전보존’, ‘기록보존’으로 재분류함으로써 현지보존이 원형보존의 가치를 계승함과 동시에 ‘현지’라는 위치 설정을 원형의 가장 우선되는 성격으로 보고 있음을 유추할 수 있다.

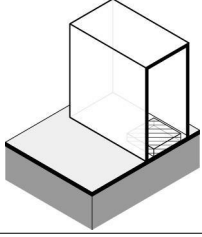
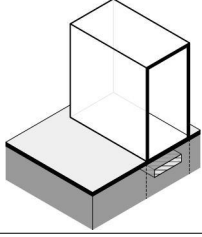
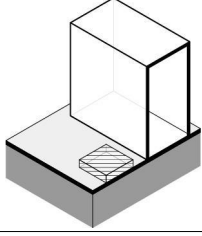
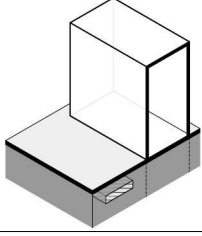
전문가 검토회의에서 제시한 의견 등 보존 입장의 의견과 사업시행자가 건축물 설계에 적용한 보존조치 방안을 토대로 심의를 거쳐 보존조치를 결정한다(「발굴조사 규정」 제21조). 이 과정에서 보존의 입장이 고수되기도 하고, 사업시행자에 의해 그 보존조치 방식이 바뀌기도 한다.

하지만 현재 보존조치의 분류는 매장문화재의 관점에서 유구의 위치를 정의하고 있으며, 보존조치가 개발사업에 미치는 영향을 고려하고 있지 않다. 보존조치를 평가하는 기준에 대해 명시하고 있는 「매장문화재법 시행령」 제14조에서도 보존 입장의 가치에 대해서는 ‘매장문화재의 가치’, ‘매장문화재의 보존 상태’, ‘매장문화재의 활용성’에 대한 사항을 구체적으로 설명하여 명시하고 있지만, 개발 입장에 대한 고려 사항은 ‘보존조치로 침해되는 이익’ 하나뿐이며, 구체적으로 침해되는 이익에 대한 평가를 어떻게 해야 하는지, 이익이 지칭하는 대상이 무엇인지 등에 대해 명시하고 있지 않다. 즉, 기존 분류에 따라서는 보존조치가 개발사업에 미치는 영향을 규명할 수 없고, 보존조치가 개발사업에 미치는 영향을 판단할 수 있는 지표 또한 없는 상황이다. 따라서 이 연구에서는 지표로 삼을 수 있는 새로운 분류의 필요성을 건지하고, 건축물의 관점에서 유구의 보존 위치를 분류하여 새로운 보존유형을 제시하고자 하였다.

건축물의 관점에서 유구의 수직적 위치 기준인 전시/복토 여부는 보존조치가 건축물에 발생시키는 설계변경의 방향을 결정한다. 유구가 전시되는 경우 전시를 위한 공간을 조성하는 과정에서 평면, 입면, 단면 등의 건축계획 변화를 수반하는 반면, 복토되는 경우 주로 지하층이나 구조에 영향을 주기 때문이다. 그리고 전시되는 경우 건축물의 내부인지 외부인지, 복토되는 경우 건축물의 건축면적을 지하에 투영한 영역(이하 건축면적선)의 안쪽인지 바깥쪽인지에 따라 그 영향의 정도가 정해진다.⁵⁶⁾ 건축물이나 건축면적선 내부로 들어오는 경우 건축물은 유구 보존공간에 의한 영향을 더 많이 받게 된다. 반면 유구가 건축물 외부나 건축면적선 외부에 위치하게 되는 경우, 건축물에 미치는 영향이 줄어든다. 결과적으로 건축물의 관점에서 유구의 위치를 분류하면 다음과 같이 네 가지 유형이 나온다(표 2-4).

56) 건축면적이란 건축물의 외벽의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평 투영면적이다(「건축법 시행령」 제119조). 즉, 건축물의 모든 층의 바깥 경계선을 땅에 투영하였을 때 경계선들의 합집합의 면적이다. 이 연구에서는 이 개념을 건축물의 영역으로 해석하였고, 이 영역의 테두리를 ‘건축면적선’이라고 지칭하였다.

표 2-4 유구 위치에 따른 개발 입장의 보존유형 제시

전시		복토	
(건축물) 내부		(건축면적선) 내부	
	내부전시유형		내부복토유형
(건축물) 외부		(건축면적선) 외부	
	외부전시유형		외부복토유형

다음 장에서는 이러한 기준을 가지고 건축물을 분류한 후, 각 보존유형별로 두드러지는 건축계획의 영향을 고찰하였다. 물론 하나의 개발사업 사례에서도 보존대상 유구가 다수일 때는 보존유형이 혼합되어 나타나기도 한다. 이 경우 따로 유형을 구분하지 않고 ‘혼합형’으로 명명하고, 사례 내에서 관찰되는 주된 보존유형, 즉 건축계획에 더 많은 영향을 끼치는 것으로 판단되는 보존유형을 위주로 다루었다.

제3장 보존유형별 유구의 활용 및 보호 양상

- 3.1 서울 종로구 개발사업의 지역·규모별 현황 분석
- 3.2 전시유형의 유구 활용 방식
- 3.3 복토유형의 유구 보호 방식

3.1 서울 종로구 개발사업의 지역·규모별 현황 분석

보존조치를 이행한 개발사업의 분석을 위한 사전 작업으로, 종로구의 사례를 지역으로 구분하여 살펴보았다. 「매장문화재법 시행령」 제14조에서 매장문화재의 가치를 평가하는 기준은 역사성, 시대성, 희소성 및 지역성이다. 따라서 문화재 심의에서는 지역에 근거한 유구의 판단이 이루어지고, 매장문화재가 발굴된 지리적 위치는 보존조치의 결과를 이해하는 가장 핵심적인 정보이다. 현재 종로구에서 매장문화재 발굴조사가 이루어진 행정동은 총 13곳이며,⁵⁷⁾ 그중 보존조치가 이루어진 건축물이 분포하는 행정동은 여덟 곳이다. 그리고 유구의 성격에 따라 행정동을 묶을 수 있었고, 최종적으로 다섯 구역으로 나누어 구역별 유구의 성격을 살펴보았다(표 3-1).⁵⁸⁾

57) 혜화동, 청운효자동, 창신동, 종로 1-4가동, 종로5-6가동, 이화동, 승인동, 삼청동, 사직동, 부암동, 무악동, 교남동, 가회동

58) 행정동 기준 A 구역: 종로1-4가동 / B 구역: 교남동, 사직동(I) / C 구역: 사직동(II), 청운효자동 / D 구역: 가회동, 삼청동 / E 구역: 혜화동, 이화동

종로구의 보존조치 사례를 현재의 행정동이 아닌 유구의 지역적 특성에 따라 구역별로 묶어서 살펴보는 이유는 근대기 이전 사대문 안의 필지 구분과 근대기, 그리고 지금의 필지 구분 사이에 차이가 있기 때문이다. 과거에는 큰 필지로 조성되었으나 근대를 거쳐 현대로 들어오면서 필지가 분할되었다면,⁵⁹⁾ 개별 필지의 개발 사업에서 이행하는 발굴조사로는 전체 유구의 온전한 성격 규명이 어려울뿐더러, 그 보존 또한 파편적으로 이루어질 가능성이 크다.⁶⁰⁾ 따라서 땅 밑에 묻힌 도시와 땅 위로 드러나 있는 도시의 차이는 매장문화재 발굴에서도 중요한 문제가 된다.

A 구역은 종로1-4가동을 포함한다. 중심상업지역으로서 종로1·2가 주변의 대규모 업무시설, 특히 청진구역과 공평구역의 도시정비사업으로 조성된 업무시설 사례가 다수 분포한다. 다섯 구역 중에서 가장 많은 보존조치가 이루어진 구역이며, 주로 시전행랑과 그 배후지, 그리고 경복궁 및 창덕궁과 관련된 관청 시설이 주로 출토되는 지역이다.

B 구역에서 출토되는 유구는 경희궁지 및 사직단과 관련되어 있다. 이 지역은 새문안로를 따라 분포하는 상업지역의 대규모 숙박시설, 업무시설부터 신문로 거리를 따라 분포하는 주거지역의 소규모 단독주택, 근린생활시설까지 다양한 규모와 용도의 보존이행 개발사업 사례가 분포한다. 이 지역의 특징은 보존조치의 판단에서 '향후 복원계획'을 고려한 경우가 많다는 것인데, 그 이유는 경희궁지 복원 기본계획을 염두에 두었기 때문이다(서경문화재연구원 2019, 241-252).

C 구역에서 발굴되는 유적은 창의궁과 경복궁 서편, 관아건물의 성격을 띤다. 주거지역으로서 사례 대부분이 소규모 주거시설이나 근린생활시설이었다. 이 지역은 경복궁, 창의궁 등 주변 문화재와의 연계를 고려하여 보존조치가 이루어졌다. 이 지역의 특징은 소규모 필지에서 보존조치가 이루어짐에도 전시유형 비율이 다른 지역에 비해 높다는 점이다.

사직동(II)과 청운효자동이 포함되는 C 구역은 조선시대 경복궁 서쪽의 '서촌'에

59) 서울 종로구 신문로2가 같은 경우 과거 경희궁 영역에 속한 지역이다. 하나의 큰 영역이었던 곳이 일제강점기 관사가 들어서며 작은 필지로 분할되었고, 큰 변화 없이 지금에 이르렀다. 이에 따라 현재 신문로2가의 개발사업에서 시행되는 발굴조사에서는 경희궁, 일제 관사와 관련된 유구가 개발사업마다 부분적·다발적으로 출토 및 규명되고 있다.

60) 반대로 생각하면 과거의 필지와 현대의 필지가 다르다는 사실은 도시 재개발 사업에서 공사가 시작되기 전 발굴조사가 수행되어야 하는 이유가 된다. 필지를 합쳐 대규모 필지를 구성한 후 진행되는 도시정비사업을 통해 땅 밑의 도시구조가 온전히 드러나고, 발굴조사 결과가 필지에 의해 분할되는 파편적인 규명이 아닌 도시 맥락 속에서 온전히 규명될 기회이기 때문이다.

해당하는 구역이다. 이에 따라 왕실과 관련된 관청 시설이 주로 분포하였던 곳이다. 당시 이 구역에 위치하였던 주요 시설로는 사재감, 영조의 잠저였던 창의궁, 근대 시기에 들어서는 동양척식주식회사 기숙사 등이 있다.

D 구역은 경복궁 동측의 종친부 시설, 안동별궁, 능성위궁 등 왕가 관련 시설이 주를 이룬다. 주거지역으로서 다른 지역에 비해 주거 및 근린생활시설에서의 보존 비율이 낮고, 문화 및 집회시설, 교육시설, 종교시설 등 기타 용도에 주로 보존이 이루어졌다.

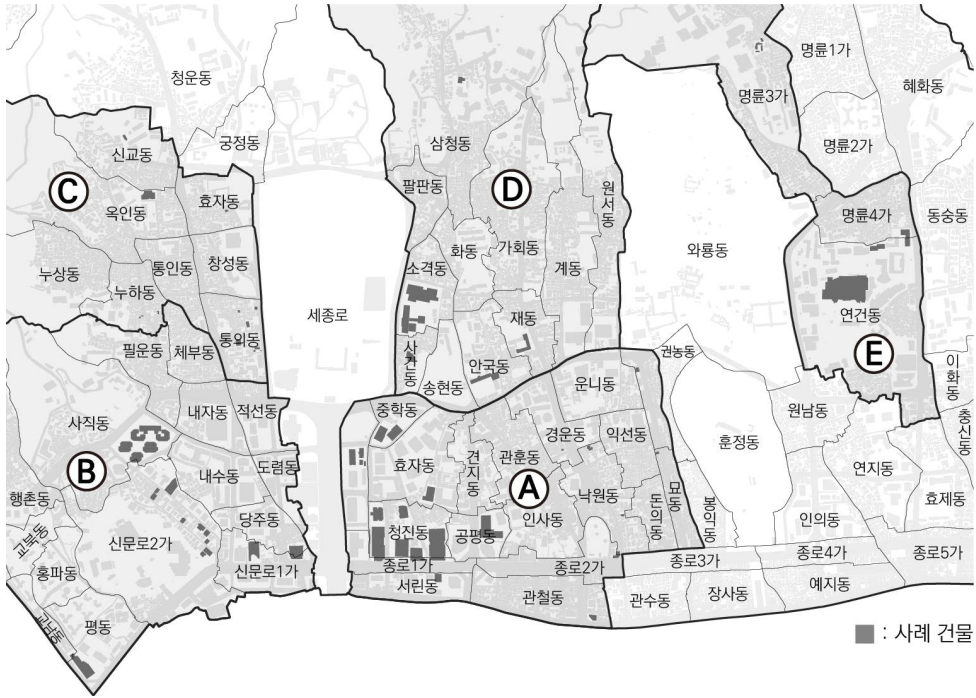
E 구역은 대한의원 관련 근대 시기의 건물지 유구와 관련된 보존이 3건, 성균관 명륜당 관련 유구의 보존이 1건이 있다. 서울대 의대, 성균관대 등 대학시설이 위치함에 따라 교육연구시설의 보존이행 개발사업 사례가 많았다.

이후 개발사업의 규모를 구분하였다. 사례들의 규모는 조성되는 건축물의 연면적 1,000㎡, 5,000㎡, 30,000㎡을 기준으로 소규모, 중소규모, 중형, 대형으로 분류하였다. 규모별로 사례를 나누어 살펴보는 이유는 건축물의 규모가 보존조치의 종류와 보존조치가 건축물에 미치는 영향을 결정하는 중요한 요인이기 때문이다. 건축물 연면적 1,000㎡는 주거지역에서 조성 가능한 근린생활시설 면적의 기준이자 방화구조 및 직통계단 설치 등의 규제가 시작되는 면적 기준이며, 소규모 개발사업을 규정하는 기준으로 삼았다.⁶¹⁾ 5,000㎡는 대지 내에 공개공지를 설치해야 하는 기준으로서, 중소규모와 중형 건축물을 가르는 기준으로 삼았다.⁶²⁾ 30,000㎡는 「매장문화재법」에서 지정하는 지표조사의 대상 사업의 연면적 기준이며, 대규모 개발사업을 구분하는 기준으로 삼았다. 종로구의 사례는 소규모 건축물이 16건, 중소형이 12건, 중형이 9건, 대형이 15건이었다.

61) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조; 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제14조, 제25조 등

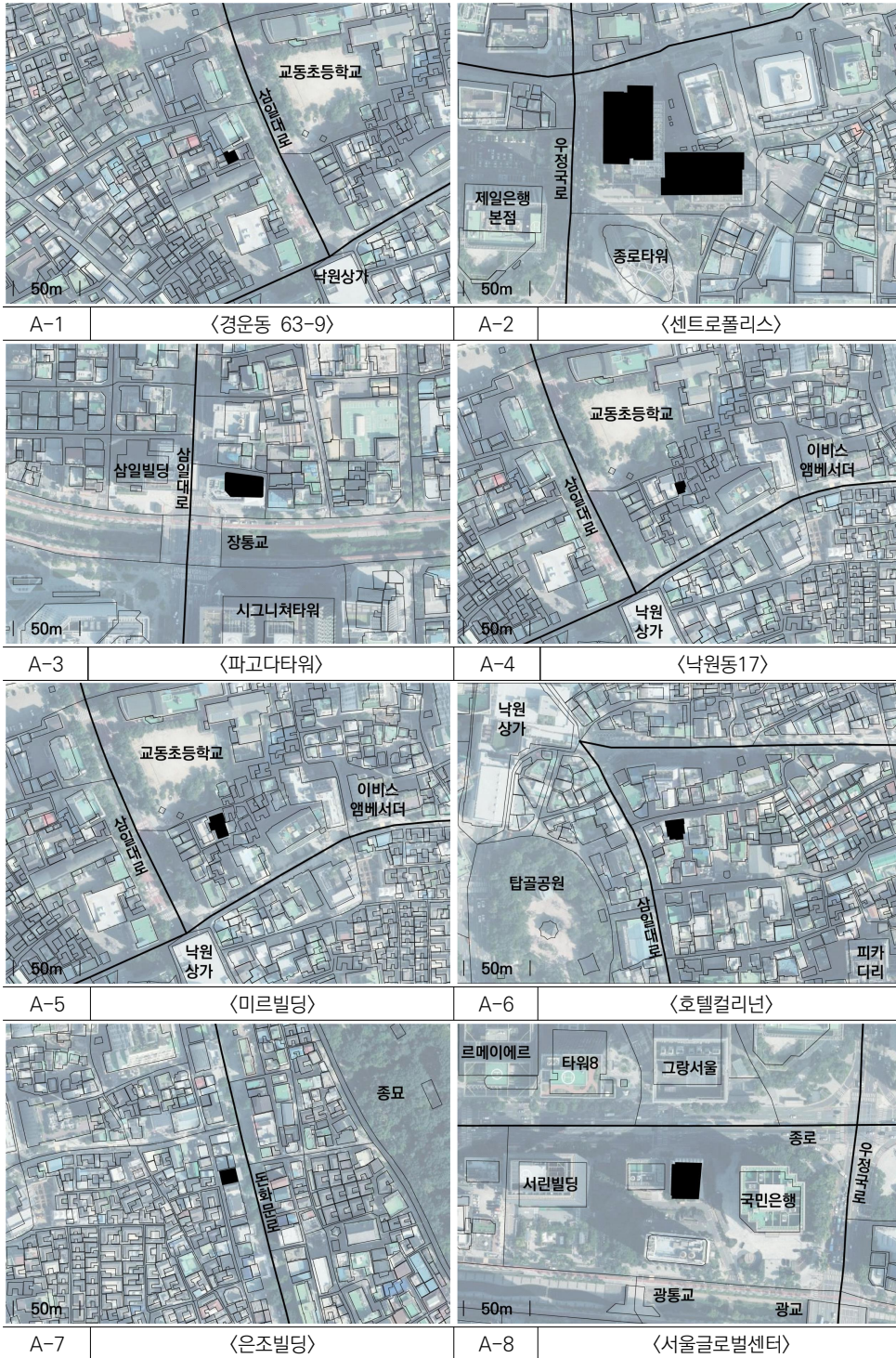
62) 「건축법 시행령」 제27조의2 및 「서울특별시 건축 조례」 제26조

표 3-1 종로구 보존이행 개발사업 지역 및 규모 현황

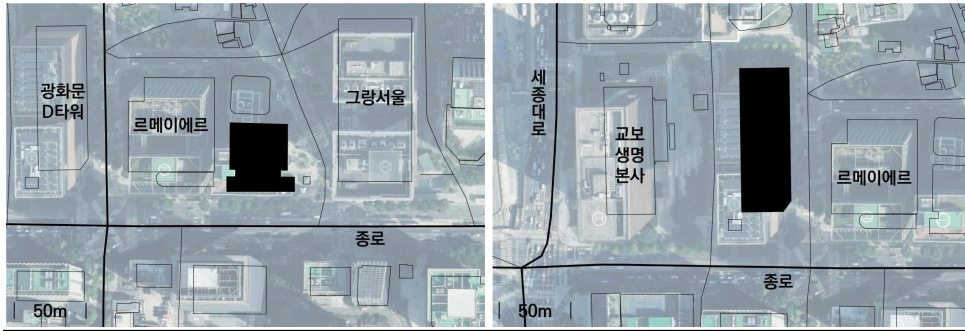


구역	행정동	법정동	사례 건물		연면적 (㎡)	규모	보존유형
A	종로1-4가동	경운동	A-1	〈경운동 63-9〉	267.95	소형	내부복도유형
		공평동	A-2	〈센트로폴리스〉	141,475.68	대형	혼합형
		관철동	A-3	〈파고다타워〉	7,362.62	중형	내부전시유형
		낙원동	A-4	〈낙원동 17〉	170.36	소형	내부복도유형
			A-5	〈미르빌딩〉	949.45	소형	내부복도유형
			A-6	〈호텔컬리넌〉	1,870.98	중소형	내부전시유형
		묘동	A-7	〈은조빌딩〉	532.90	소형	내부복도유형
		서린동	A-8	〈서울글로벌센터〉	11,751.65	중형	외부전시유형
		세종로	A-9	〈대한민국역사박물관〉	11,117.39	중형	내부복도유형
		수송동	A-10	〈신라스테이 광화문〉	34,747.20	대형	외부복도유형
		와룡동	A-11	〈부미빌딩〉	1,185.50	중소형	내부전시유형
		종로1가	A-12	〈르메이에르〉	91,716.69	대형	외부전시유형
		종로2가	A-13	〈육의전빌딩〉	4,820.17	중소형	내부전시유형
		중학동	A-14	〈더케이트윈타워〉	83,899.30	대형	혼합형
		A-15	〈라이나타워〉	40,991.00	대형	내부전시유형	

B	청진동		A-16	〈KT EAST〉	51,170.60	대형	혼합형	
			A-17	〈타워8〉	51,654.48	대형	외부전시유형	
			A-18	〈광화문D타워〉	105,450.49	대형	외부전시유형	
			A-19	〈그랑서울〉	175,537.30	대형	외부전시유형	
	교남동	평동	B-1	〈돈의문D타워〉	86,224.32	대형	내부전시유형	
	사직동(I)	당주동		B-2	〈포시즌스호텔〉	67,264.89	대형	혼합형
				B-3	〈스페이스본〉	179,097.07	대형	외부복도유형
		신문로1가		B-4	〈새문안교회〉	31,909.57	대형	혼합형
				B-5	〈일조각〉	822.75	소형	내부전시유형
				B-6	〈신문로2가 1-116〉	914.68	소형	내부복도유형
				B-7	〈팀미션빌딩〉	965.50	소형	내부복도유형
				B-8	〈신문로하우스〉	1,066.37	중소형	내부복도유형
B-9				〈신문로2가 1-39〉	1,248.11	중소형	내부복도유형	
신문로2가		B-10	〈한살림서울〉	1,604.07	중소형	내부복도유형		
		B-11	〈투바앤사옥〉	2,856.89	중소형	내부복도유형		
		B-12	〈경희당〉	8,670.87	중형	혼합형		
C	사직동(II)	통의동	C-1	〈통의동 20-5〉	195.81	소형	내부복도유형	
			C-2	〈보안1942〉	768.92	소형	혼합형	
			C-3	〈브릭벨〉	996.17	소형	내부복도유형	
			C-4	〈아름지기〉	1,189.80	중소형	외부전시유형	
			C-5	〈아트스페이스3〉	1,536.76	중소형	내부전시유형	
	청운효자동	누하동		C-6	〈누하동 174〉	80.28	소형	내부복도유형
				C-7	〈누하동 175-3〉	96.39	소형	내부복도유형
				C-8	〈누하동 224〉	182.43	소형	내부복도유형
		신교동	C-9	〈국립서울농학교 수련관〉	384.69	소형	내부복도유형	
		옥인동	C-10	〈옥인동 보안수사대〉	6,350.43	중형	외부전시유형	
		효자동	C-11	〈효자동 164-11〉	283.35	소형	내부복도유형	
D	가회동		D-1	〈세심이집〉	146.47	소형	외부복도유형	
			D-2	〈헌법재판소 별관〉	7,593.92	중형	외부전시유형	
	삼청동		D-3	〈태고종전통문화전승관〉	4,658.48	중소형	외부전시유형	
			D-4	〈한국금융연수원 합숙소〉	1,676.82	중소형	혼합형	
			D-5	〈국립현대미술관 서울관〉	52,125.19	대형	외부전시유형	
			D-6	〈서울공예박물관 아트리움〉	10,653.58	중형	내부복도유형	
E	이화동	연건동	E-1	〈서울대의대 융합의생명관〉	16,447.00	중형	외부전시유형	
			E-2	〈서울대병원 첨단외래센터〉	48,776.40	대형	외부전시유형	
	혜화동		E-3	〈킹고하우스〉	5,600.00	중형	외부복도유형	
			E-4	〈서울대의대 학생회관〉	2,643.24	중소형	내부복도유형	



A-9	〈대한민국역사박물관〉		
A-11	〈부미빌딩〉		
A-13	〈육의전빌딩〉		
A-15	〈라이나타워〉	A-16	〈KT EAST〉

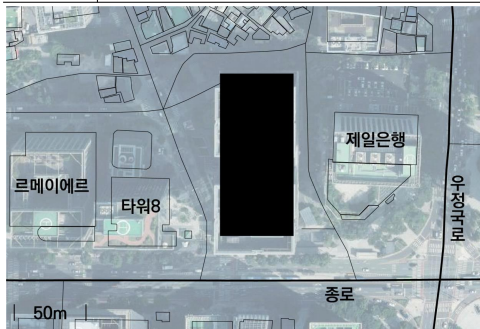


A-17

<타워8>

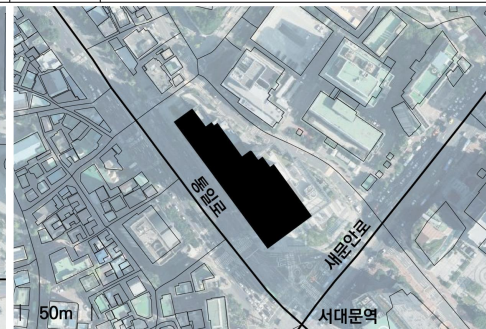
A-18

<광화문D타워>



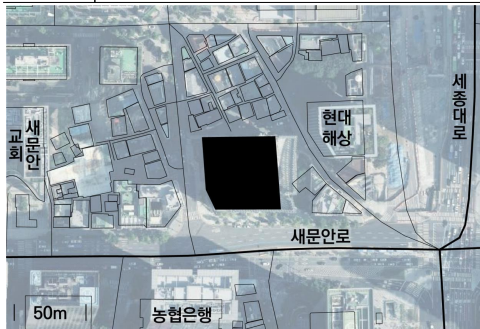
A-19

<그랑서울>



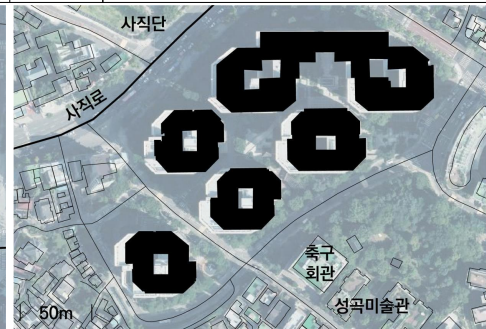
B-1

<돈의문D타워>



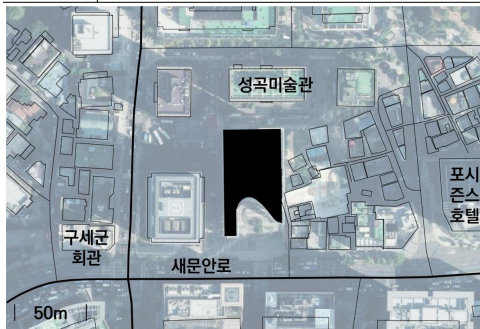
B-2

<포시즌스호텔>



B-3

<스페이스본>



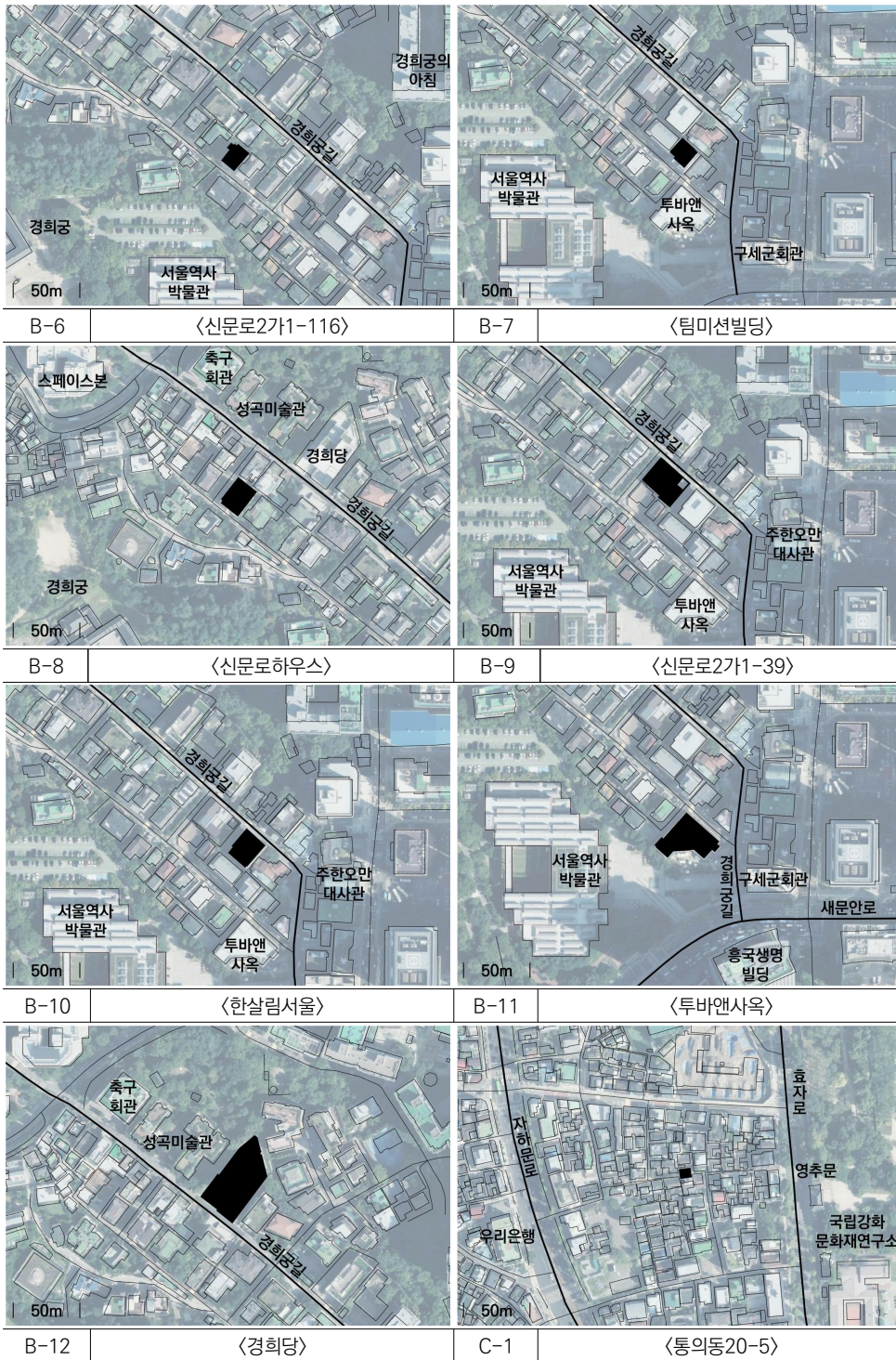
B-4

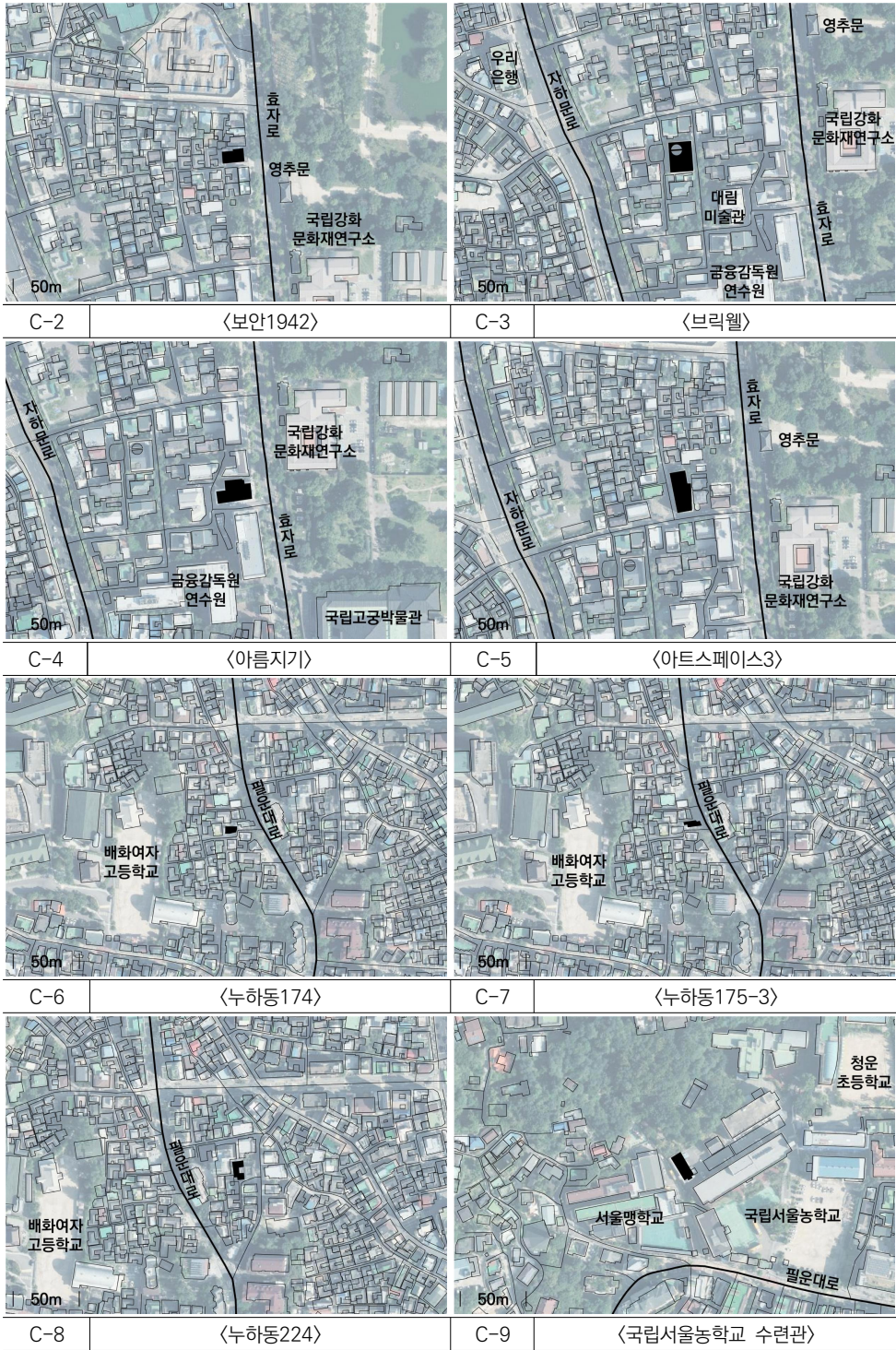
<새문안교회>



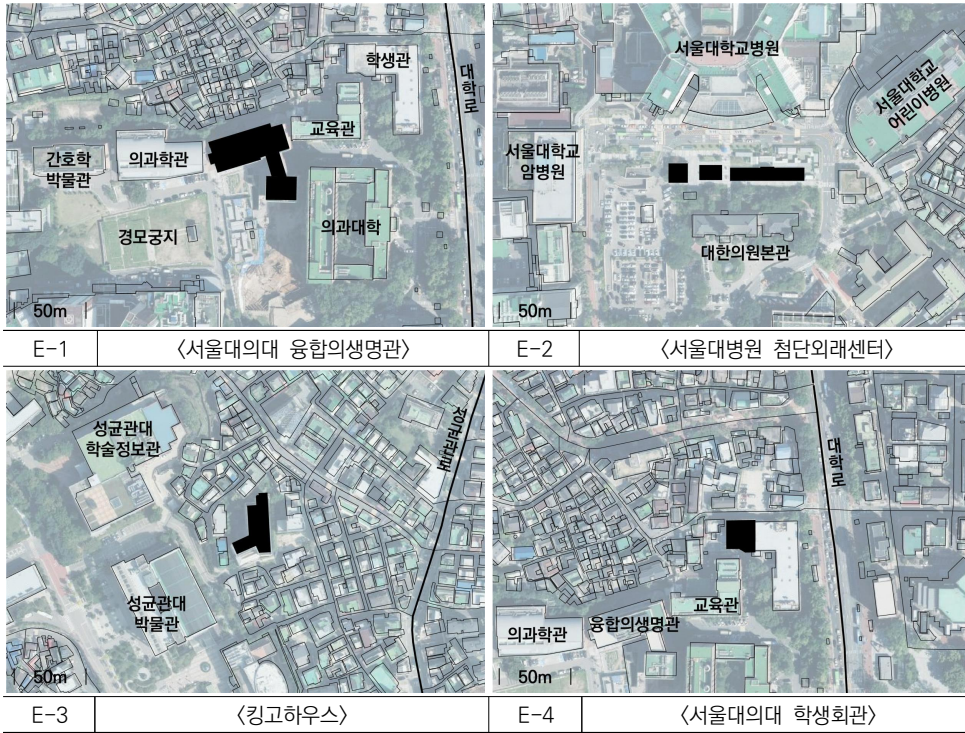
B-5

<일조각>





C-10	C-11
D-1	D-2
D-3	D-4
D-5	D-6
<p>〈옥인동 보안수사대〉</p>	<p>〈효자동 164-11〉</p>
<p>〈세심이집〉</p>	<p>〈헌법재판소 별관〉</p>
<p>〈태고종전통문화전승관〉</p>	<p>〈한국금융연수원 합숙소〉</p>
<p>〈국립현대미술관 서울관〉</p>	<p>〈서울공예박물관 아트리움〉</p>



(모든 지도 이미지의 출처: 국토지리정보원, 저자 편집)

보존조치에 따라 유구가 이동하거나 복토되는 상황을 도면에 표기할 때는 유구의 칠 색상과 선 색상으로 구분하였다. 복토되어 건물 하부에 묻혀 있는 경우는 푸른색 실선으로 표기하되 속을 채우지 않았다. 땅 위로 노출되어 전시될 때 유구가 발굴된 위치에서 수평적으로 이동하였으면 원래의 유구 위치는 회색 실선으로, 전시되는 유구는 푸른색으로 채운 검은 실선으로 표기하였다. 유리각으로 보호되는 경우 유리각의 범위를 연한 푸른색으로 표기하였다(표 3-2).

표 3-2 유구의 위치에 따른 도면 표기 방법

복토 유구 표시 예시 〈누하동 174〉	노출 전시 유구 표시 예시 〈서울글로벌센터〉	유리각 보호 유구 표시 예시 〈보안1942〉

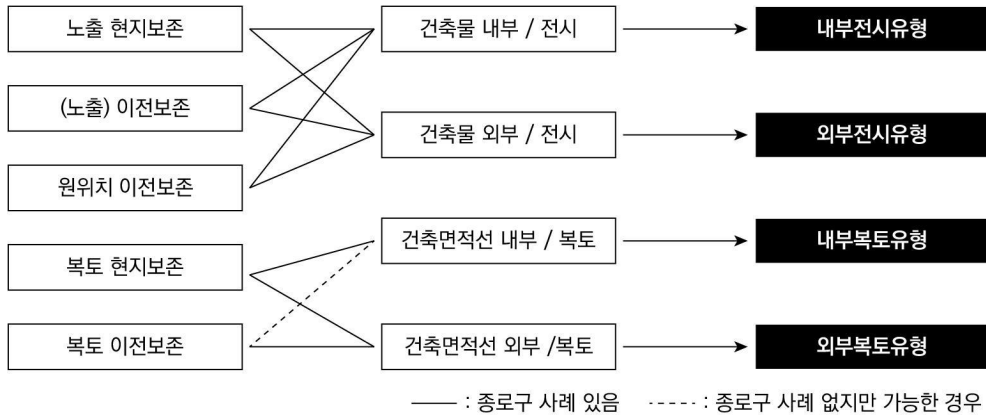


그림 3-1 보존조치 재정의를 통한 건축물 관점의 보존유형 분류

2.3절에서 언급하였듯이, 보존유형은 크게 유구의 수직적 위치에 따라 나뉜다. 즉, 유구를 땅 위로 드러내는지 땅 밑으로 묻는지에 따라 전시유형과 복토유형으로 나뉜다. 문화재 심의에서 결정되는 보존조치 중에서는 이전보존, 원위치 이전보존, 그리고 노출 현지보존이 전시유형에 포함될 수 있고, 복토 현지보존과 복토 이전보존이 복토유형에 포함될 수 있다(그림 3-1). 앞으로 살펴볼 3.2절과 3.3절에서는 이렇게 분류된 보존유형에 따라 사례들의 발굴과 보존의 경과, 보존조치의 건축계획 반영에 관한 내용을 고찰하였다.

3.2 전시유형의 유구 활용 방식

3.2.1 내부전시유형의 전시공간 조성

표 3-3 내부전시유형의 규모, 위치, 용도 및 보존현황

사례명	보존조치 종류	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	규모	구역	건축물 용도	보존조치 결정 일자	보존방식
보안 1942	원위치이전보존	406.40	768.92	소형	C	근린생활시설	13.07.26	바닥 유리각 조성방식
일조각	노출현지보존	373.40	822.75	소형	B	근린생활시설	04.04.01*	바닥 유리각 조성방식
부미빌딩	원위치이전보존	275.00	1,185.50	중소형	A	근린생활시설	16.02.19	바닥 유리각 조성방식
아트스페이스3	원위치이전보존	582.40	1,536.76	중소형	C	문화집회시설	17.01.20	전시실 조성방식
호텔컬리년	이전보존	327.20	1,870.98	중소형	A	숙박시설	12.06.22	미파악
육익전빌딩	원위치이전보존	689.30	4,820.17	중소형	A	교육연구시설	08.09.26	전시실 조성방식
파고다타워	이전보존	940.23	7,362.62	중형	A	교육연구시설	10.03.16	바닥 유리각 조성방식
경희당	원위치이전보존	1,929.30	8,670.87	중형	B	근린생활시설	19.09.18	전시실 조성방식
새문안교회	이전보존	4,219.20	31,909.57	대형	B	종교시설	15.03.20	전시실 조성방식
라이나타워	이전보존	2,864.70	40,991.00	대형	A	업무시설	10.02.26	전시실 조성방식
포시즌스호텔	원위치이전보존	4,135.30	67,264.89	대형	B	숙박시설	11.08.26	바닥 유리각 조성방식
돈의문D타워	이전보존	6,380.40	86,224.32	대형	B	업무시설	17.05.17	전시실 조성방식
센트로폴리스	원위치이전보존	7,900.20	141,475.68	대형	A	업무시설	15.03.20	전시실 조성방식

* 보존조치 결정일자가 미파악된 경우 대략적인 건축물 조성 시기를 알기 위해 착공일자를 기입하였음

종로구의 내부전시유형 사례는 총 13건이다(표 3-3). 이 중 소형 개발사업은 2건, 중소형 4건, 중형 2건, 대형 5건으로 다양한 규모가 분포한다. 사례의 위치는 A 구역이 6건, B 구역이 5건, C 구역이 2건이다. 즉, 종로1-4가와 사직동에서 주로 사용되는 보존유형이며, 가회동, 삼청동, 혜화동, 이화동 등 D 구역과 E 구역에는 아직 없는 보존유형이다.

건축물의 용도는 근린생활시설, 업무시설 등 외부인의 접근을 허용하는 용도들이 주로 분포하였다. 개발사업 과정에서 보존조치가 결정된 시기는 종로구에서 발굴조사가 시작된 2004년부터 법이 시행된 2011년 2월까지 4건, 2011년 2월부터 ‘공평동 룰’ 이후 인식변화가 일기 시작한 2016년 전까지가 5건, 2016년부터 현재까지가 4건으로, 시기별로 고르게 분포한다.

이 유형의 특징은 전시공간을 조성함으로써 유구를 보호함과 동시에 전시를 통한 활용이 가능하다는 점이다. 유구를 보호·전시하는 방식에는 전시실을 조성하는 방식과 유리 바닥 아래 유구를 보존하여 관람하게 하는 바닥 유리각 방식이 있다. 전시실 조성방식은 실 형태로 유구 보존 및 관람만을 위한 장소를 조성하는 방식이며, 바닥 유리각 방식은 바닥 밑에 유구를 보존하고 그 위를 유리 바닥으로 덮어 보호 및 전시하는 방식이다.

전시실을 조성하는 방식부터 살펴보면, 대형 규모에서 전면보존하여 유적전시관을 조성한 사례인 <센트로폴리스>가 있다. 공평 1·2·4지구 도시정비사업으로 조성된 <센트로폴리스>는 종로구 공평동 61번지 일원에 위치하며, A 구역에 해당한다. 대상지는 조선시대부터 유기전(鎗器廩)과 어물(魚物)을 취급하던 종로 시전(市廩)의 장소성을 지닌 지역으로(서울역사편찬원 1992, 401), 주변으로 순화궁(順和宮) 터, 의금부 터 등 조선 시대 주요 시설들이 위치하던 곳이다(그림 3-2).

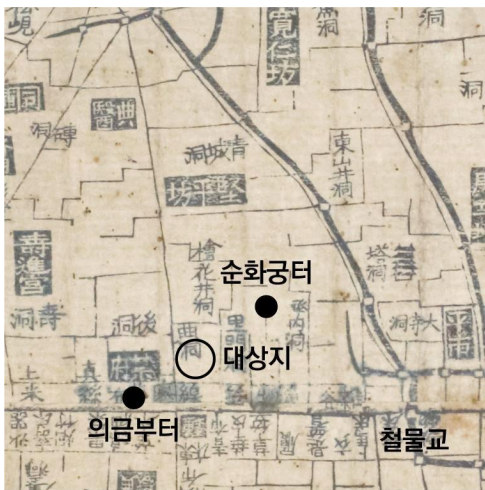


그림 3-2 『수선총도』 (19세기)
(출처: 서울역사박물관)

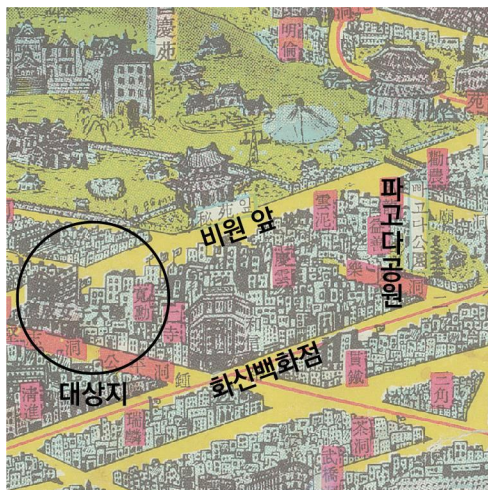


그림 3-3 『입체전경도』 (1962)
(출처: 서울역사박물관)

또한 남쪽으로 화신백화점 자리에 세워진 종로타워, 서쪽으로 청진 구역 도시정비사업으로 조성된 대형 업무시설, 동쪽으로 YMCA 회관과 탐골공원, 정동교회 등 근·현대 건축물들이 어우러져 도시의 모습을 형성하고 있다(그림 3-3).

이 사업은 공평동 61번지 일원에 위치하던 철근 콘크리트조 14동, 목조건물 12동, 조적조 건물 3동 등 총 29개소 건물을 철거하고, 37개소의 필지를 합하여 면적 7,900.20㎡의 대지를 조성한 후 진행되었다. 이렇게 형성된 대규모 필지에 사업시행자는 대상지에 A동 지상 22층, B동 지상 26층, 지하 8층 규모의 대형 업무시설을 짓고자 하였다. 사업 시행을 위해 2014년 7월 28일부터 2015년 4월 3일까지 250일간 진행된 정밀발굴조사 결과 일제강점기부터 조선 전기까지 이르는 네 문화층에서 건물지 총 108개소와 도로, 900여 점의 유물이 조사되었다(그림 3-4; 서울시 2017, 14, 22-23; 한울문화재연구원 2017b, 31-35, 84-93; 2017d, 187-234).



그림 3-4 IV 문화층(17~16세기) 유구 현황도
(출처: 한울문화재연구원 2017c, 179)

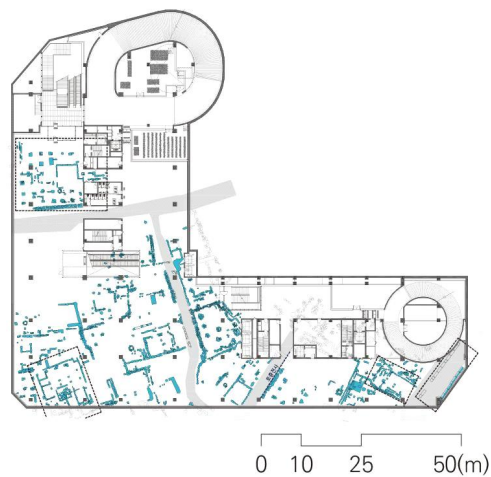


그림 3-5 <센트로폴리스> 지하 1층 평면도
(출처: 서울학연구소 2016, 21)

발굴조사 중 현장을 방문한 서울시 측은 유구의 상태가 양호했던 15~17세기에 걸치는 IV 문화층에 대한 전면보존을 제안하였고, 세 차례의 문화재 심의와 6개월에 걸친 추가 협의가 진행되었다. 그 결과 사업시행자는 옛 도로를 발굴된 수평적 원위치를 지켜 지상 1층에 재현 복원하고(그림 3-5), 유구를 전면보존한 유적전시관을 지하 1층에 조성하여 서울시에 기부채납하였다. 그리고 서울시는 사업시행자에게 200% 용적률 인센티브를 제공하여 그 손실을 보상하였다(문화재청 2015,

6628-6630; 서울시 2017, 15, 22-23, 66; 한울문화재연구원 2017b, 31-35, 84-93; 2017d, 187-234).⁶³⁾

〈센트로폴리스〉처럼 대형 사례에서 정부나 지자체의 지원을 받아 전시관을 조성한 사례도 있지만, 작은 규모에서 사업시행자가 자발적으로 유구를 전면보존하여 전시관을 조성한 사례도 있다. 〈아트스페이스3〉은 중소형 규모에서 전시실을 조성한 대표적인 사례로, C 구역인 종로구 통의동 7-33번지에 위치한다. 통의동의 절반은 영조의 잠저(潛邸)였던 창의궁(창의궁)이 위치하고 있었으며, 이곳은 곧 1910년 이후 반듯하게 분할되어 동양척식회사의 사택으로 사용된다(서울역사편찬원 1992, 164; 한울문화재연구원 2019, 36-47). 대상지는 경복궁 영추문에서 60m 거리의 창의궁터, 동양척식회사 터에 위치하고 있다(그림3-6, 3-7).

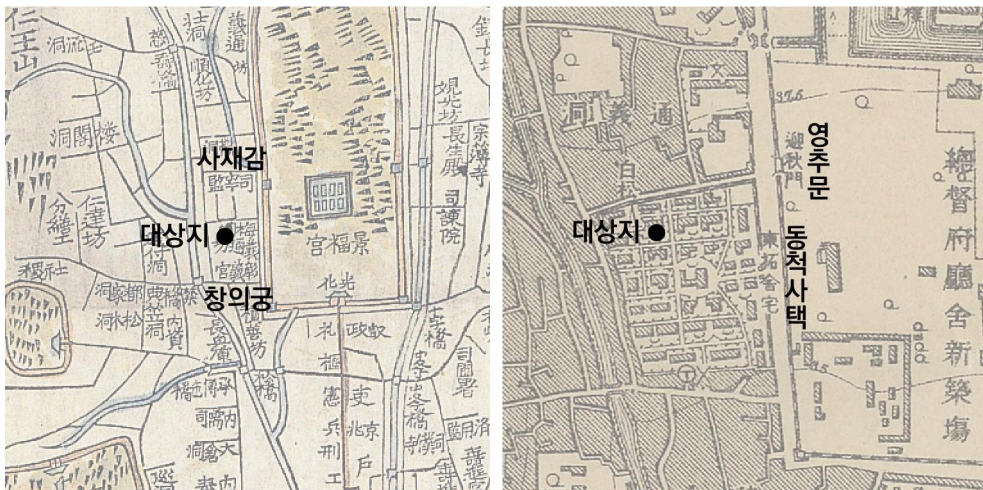


그림 3-6 『수선전도』 (1861)

(출처: 서울역사박물관)

그림 3-7 『경성도』 (1922)

(출처: 서울역사박물관)

대지면적은 582.40㎡이며, 사업시행자는 이곳에 지상 3층, 지하 1층 규모의 근린생활시설을 짓고자 하였다. 당시 대상지는 「보존방안」에 의해 시굴조사 대상 지역으로 지정되어 있었다. 따라서 사업시행자는 시굴조사를 2016년 10월 4일부터 5일까지 이틀에 걸쳐 시행하였고, 곧이어 동년 10월 26일부터 2017년 4월 5일까지 정밀발굴조사를 진행하였다. 발굴조사 결과 근대 층위에서는 건물지 1동과 우

63) 발굴조사와 보존조치 및 문화재 심의의 경과는 본 논문의 2장 2절 4항에 자세히 기술하였으므로, 여기서는 심의 과정에서의 건축계획 변경내용을 중점적으로 다루었다.

물, 초석이 조사되었고, 조선 전기-1 층위에서는 건물지 3동과 우물이 조사되었다 (그림3-8, 3-9; 한울문화재연구원 2019, 17-18, 87-111, 133-137).

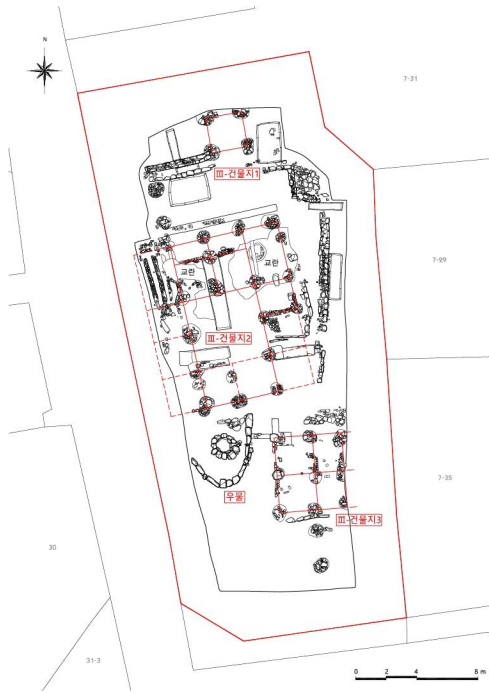


그림 3-8 III 층(조선 전기-1) 유구 현황도
(한울문화재연구원 2019, 89)

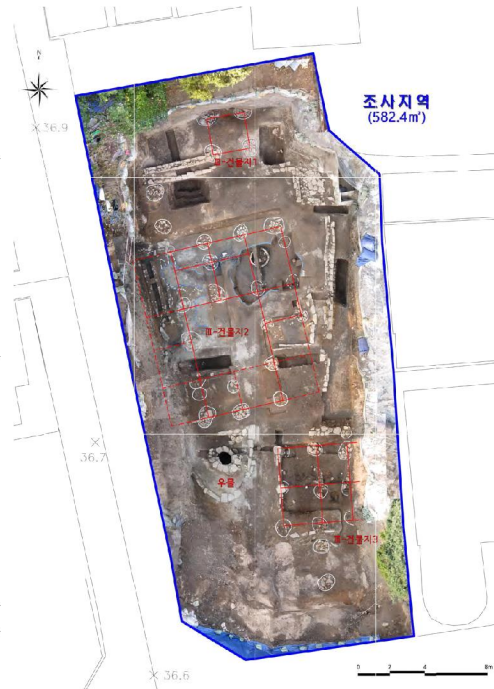


그림 3-9 III 층 (조선 전기-1) 유구 현황
(한울문화재연구원 2019, 88)

조선 전기-1 층위인 III 문화층의 유구에 대해 학술자문회의와 전문가 검토회의에서는 창의궁과 연결한 지역으로 발굴된 유구의 보존 가치가 높고, 특히 일대에서 매장문화재의 적극적인 활용 사례가 없으므로 전시를 통해 발굴 유구를 활용할 것을 지시하였다. 그리고 문화재 심의에서 이전보존이 결정되어 2017년 2월 15일부터 동년 3월 12일까지 유구 이전이 시행되었다. 이후 하강 조사를 계속하여 진행하였고, 조선 전기-2 층위에서 추가로 조사된 건물지 2동에 대한 기록보존 후 발굴조사를 마무리하였다(한울문화재연구원 2019, 18, 112-132, 166-174).

이 과정에서 문화재 심의는 총 두 차례 열렸다. 2016년 12월 16일 진행된 1차 문화재 심의에서 사업시행자는 유구 전시관을 지하 2층에 계획하여 설계안을 제안하였으나, 수직적으로 최대한 원위치에 보존하고, 시민들의 접근성과 인지성을 높여야 한다는 이유로 보류되었다. 2017년 1월 20일 열린 2차 문화재 심의에서 사업시행자는 지하 1층에 계획되어 있던 갤러리를 지하 2층으로 옮기고, 유구 전시

관을 지하 1층에 설계하여 제안하였고, 이 안이 가결되었다(그림 3-10, 3-11; 문화재청 2016, 7249-7250; 2017, 7925-7926).

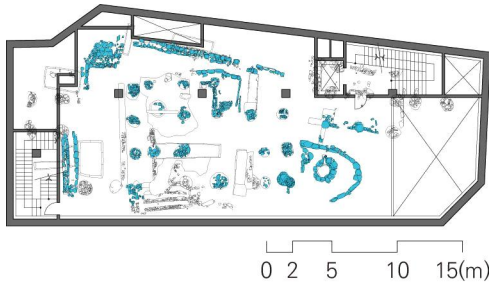


그림 3-10 <아트스페이스3> 지하 1층 평면도
(출처: <아트스페이스3> 심의자료)



그림 3-11 <아트스페이스3> 유구 전시관 전경
(출처: <아트스페이스3> 홈페이지)

전시실을 조성하는 방식은 <센트로폴리스>, <아트스페이스3>과 같이 층 전체를 전면보존하여 전시실을 조성하는 사례들도 있지만, <경희당>과 같이 부분적으로 전시실을 조성하는 사례도 있다. 중규모 개발사업 사례인 <경희당>은 종로구 신문로2가 1-102에 위치하며, B 구역에 해당한다.

신문로2가는 과거 경희궁 터에 속해있던 지역으로, 경희궁은 광해군 12년(1620)에 완성된 후 기존 육조거리 중심의 관청 배치를 창덕궁과 함께 양분하여 재배치함으로써 한양의 도시구조에 영향을 미쳤다. 이에 따라 경희궁은 그 위상이 창덕궁, 즉 동궐(東闕)에 대응하여 서궐(西闕)로 지칭되었다. 하지만 고종 2년(1865) 경복궁 중건을 위해 전각의 대부분이 철거되었다. 일제강점기에 나머지 전각들도 다른 장소로 이전되고 필지가 구획되어 1922년 전매국 관사가 들어섰다.⁶⁴ 그리고 이때의 필지 구분은 큰 변화 없이 현재 신문로2가의 필지 구분으로 이어졌다. 이에 따라 이 구역은 경희궁, 일제강점기 관사와 관련된 유구가 주로 출토되고 있다(그림 3-12; 서울역사박물관 2015, 21, 48, 57; 배우성 외 역 2019, 211; 한양대학교박물관 2003, 3).

<경희당>의 대지면적은 1,929.3㎡며, 사업시행자는 이곳에 지상 6층, 지하 4층 규모의 근린생활시설을 짓고자 하였다. 사업시행자는 2019년 7월 17일부터 20일까지 4일에 걸쳐 시굴조사를 진행하였다. 19일에 개최된 학술자문회의에서 정밀

64) 전매국(專賣局)은 담배, 인삼, 마약 등의 물품을 독점적으로 판매하고 이에 대한 사무를 관리하던 조선총독부 산하 관청을 말한다.



그림 3-12 경희궁지 변화과정 조선시대(좌), 1930년대(중), 2020년대(우)
(출처: 서울역사박물관 2020, 20, 21, 23)

발굴조사의 필요성을 제기하였고, 동년 8월 3일부터 동년 9월 23일까지 정밀발굴 조사가 시행되었다. 조사 결과, 조선시대 문화층에서 경희궁 궁장 기초와 배수로, 근대 문화층에서 배수로와 석렬 등이 확인되었고(그림 3-13), 기와, 자기류 등이 50여 점 출토되었다(수도문물연구원 2021, 11-13, 59-100).

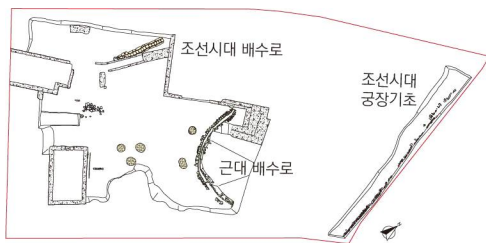


그림 3-13 발굴조사 유구 배치도
(출처: 수도문물연구원 2021, 69)

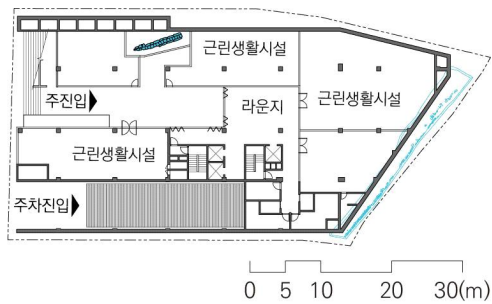


그림 3-14 <경희당> 지하 2층 평면도
(출처: 고우건축사사무소, 저자 편집)

동년 8월 14일에 열린 학술자문회의에서는 출토된 조선시대 유구에 대한 보존 필요성을 제기하였다. 9월 2일 개최된 전문가 검토회의에서 궁장 기초(13.8㎡)는 80-100cm 양질의 토사로 덮어 보존하고, 배수로(30㎡)는 수평적으로 원위치에 전시하여 역사고증 및 교육자료로 활용할 것을 지시하였다. 2019년 9월 18일 열

린 문화재 심의에서 사업시행자는 전문가 검토회의에서 지시한 내용을 수용하여 공장 기초는 복토하여 현지보존, 배수로는 출토된 위치에 전시공간을 마련하여 원 위치 이전보존하는 안을 제시하였고 원안 가결되었다(그림 3-14; 수도문물연구원 2021, 129; 문화재청 2019, 8850-8851).

이처럼 내부전시유형에는 전시실을 조성하여 요구를 보호·활용하는 방식이 있는 한편, 바닥 유리각으로 유구를 보호·활용하는 방식도 있다. <보안1942>는 소규모 개발사업에서의 바닥 유리각 보호 방식을 잘 보여주는 대표 사례이다. 이 사례는 종로구 통의동 2-1에 위치하여 C 구역으로 구분되며, 동편으로 길만 건너면 경복궁 영추문이 위치하고, 남쪽으로는 창의궁·동양척식주식회사사택 터가 위치하고 있다(그림 3-15, 3-16).

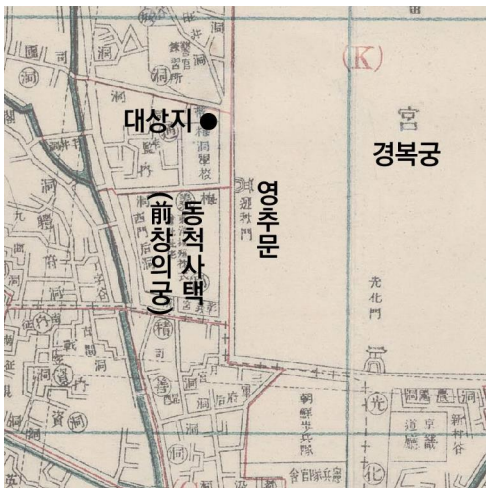


그림 3-15 『경성부시가강계도』 (1914)
(출처: 서울역사박물관)



그림 3-16 경복궁 항공사진 (65. 8. 17.)
(출처: 국정홍보처 2002, 193)

대상지 면적은 406.40㎡로, 이곳에는 서정주, 김동리 등 「시인부락」 시동인지를 창간한 근대생활유적인 '보안여관'이 위치하고 있었다. 사업시행자는 이 보안여관을 철거하고, 지금의 <보안1942>가 들어서 있는 바로 옆 대지와 합병하여 지하 1층, 지상 4층, 연면적 955.25㎡ 규모의 근린생활시설을 짓고자 하였다. 하지만 보안여관의 역사·문화적 가치를 인정하여 건물을 보존하는 방향으로 사업이 추진되었고, 최종적으로 기존 보안여관 건물은 그대로 유지하고 남측 부지에 근린생활시설 <보안 1942>를 증축하는 것으로 설계의 방향을 전환하였다.⁶⁵⁾

대상지는 「보존방안」에서 지정하는 시굴조사 대상지역이었으므로, 사업시행자는 2013년 2월 19일부터 동년 4월 6일까지 시굴조사를 시행하였다. 시굴조사에서 적심과 기단, 석렬 등 건물지 유구가 발굴되어 조사는 정밀발굴조사로 전환되었고, 2013년 5월 3일부터 동년 7월 31일까지 시행되었다. 조사 결과 일제강점기부터 조선시대까지 이르는 5개의 문화층에서 적심 5기, 조선시대 건물지 4동을 비롯한 입사지정, 기단 및 석렬 등의 유구가 조사되었다(그림 3-17; 겨레문화유산연구원 2015, 5-6, 23-42).

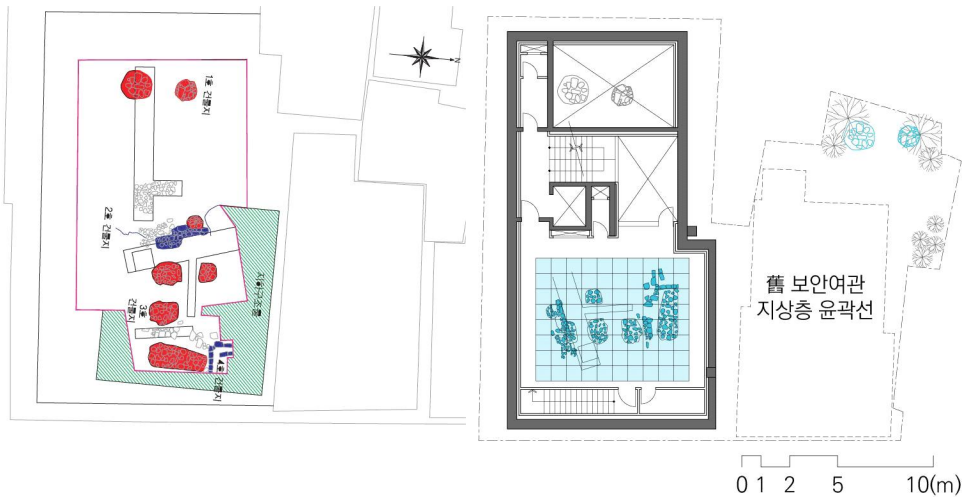


그림 3-17 발굴조사 현황도
(출처: 겨레문화유산연구원 2015, 20)

그림 3-18 <보안1942> 지하 2층 평면도의 유구 배치 (출처: unitua건축사사무소, 저자편집)

2013년 5월 15일 열린 전문가 검토회의에서는 ‘가-3 동측 건물지’ 유구에 대해 경복궁 영추문과 인접하여 경복궁 혹은 창의궁과 관련이 있을 것으로 추정된다는 점, 출토된 구조물의 상태가 양호하다는 점 등에서 보존 가치가 있다고 판단하였다. 따라서 위원회는 사업시행자에게 유구의 보존을 전제하여 건축계획을 수립할 것과 유구를 발굴된 위치 그대로 원형보존할 것을 지시하였다.

2013년 7월 26일 심의에서 사업시행자는 원위치에 원형보존할 경우 종로구 지구단위계획 및 주차장 법규와 충돌함으로 인해 확보 가능한 층고가 1.05m밖에 안 되어 유구 전시관을 조성할 수 없음을 피력하였다. 따라서 사업시행자는 대체안으로 유구를 원위치에서 수직 이동하여 지하 2층 바닥에 보존하는 방안을 제안하여

65) (부록 6-1. 「통의동 2-1번지 근린생활시설 증축공사 역사미관지구내 건축계획(증축) 심의자료」) 참조.

조건부 가결되었다(그림 3-18). 사업시행자는 지하를 유구 전시실 겸 다목적홀로 이용함으로써 유구 관람과 연관된 전시 프로그램을 운영하고 있다(문화재청 2016, 6347-6349).⁶⁶⁾

중규모 바닥 유리각 방식 사례인 <파고다타워>는 종로구 관철동 5-13번지에 위치하는 중규모 개발사업 사례이다. 이 지역은 A 구역에 해당하는 지역이며 아래로는 청계천이 지나가고 있다. 따라서川の 건너기 위한 크고 작은 다리들이 많이 설치되었는데, 토교(土橋), 목교(木橋) 형태의 다리는 모두 유실되고 석교(石橋) 형태의 수표교(水標橋)와 장통교(長通橋)가 사적으로 남아 있다. 이곳은 육의전(六矣廛)이 있는 운종가(雲從街)이기도 했고, 조정의 하급 관리들과 상인들의 집단 거주지이기도 하였기 때문에 일찍이 상권이 형성된 곳이다(그림 3-19, 3-20; 서울역사편찬원 1992, 442-444).



그림 3-19 『도성도』 (1776-1800)
(출처: 서울대 규장각한국학연구원)



그림 3-20 조사지역 일원 항공사진 (1928)
(출처: 한울문화재연구원 2012a, 50)

사업대상지의 면적은 940.23㎡이며, 사업시행자는 지상 15층, 지하 3층 규모의 교육연구시설을 짓고자 하였다. <파고다타워>가 계획될 당시는 2012년 「보존방안」에 의한 지표조사 공영제가 시행되기 전이었다. 따라서 사업시행자는 2009년 3월 4일에서 동년 3월 23일까지 지표조사를 시행하였고, 문화재청은 인근 관철동 35-2번지에서 조선시대 문화층이 확인된 바를 고려하여 시굴조사를 지시하였다.

66) (부록 6-2. 「서울 종로구 통의동 2-1번지 문화예술공간 <통의동보안여관> 계획안」 참조.

2009년 10월 6일부터 동년 11월 5일까지 시행한 시굴조사 결과 정밀발굴조사의 필요성이 제기되어, 2009년 11월 6일부터 2010년 2월 19일까지 정밀발굴조사가 진행되었다. 그 결과, 일제강점기부터 15세기까지 이르는 네 문화층이 확인되었고, 총 9개소의 건물지와 더불어 우물, 담장지, 연도시설 등이 조사되었다. 이 중 IV 문화층(16세기)에서 정면 4칸, 측면 1.5칸의 건물지 유구(4-1 건물지)가 평면구성이 복원 가능할 정도로 양호하게 출토되었다(그림 3-21; 한울문화재연구원 2012a, 17-19, 181-192).

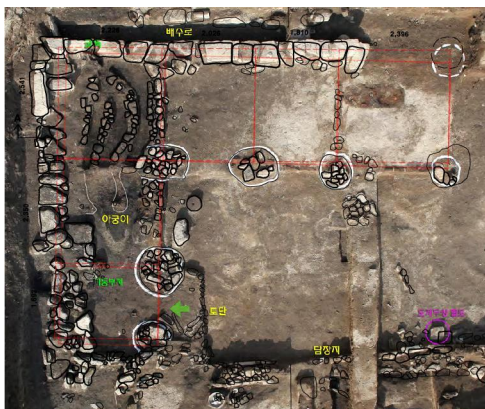


그림 3-21 건물지 4-1 일원 항공사진
(출처: 한울문화재연구원 2012a, 187)

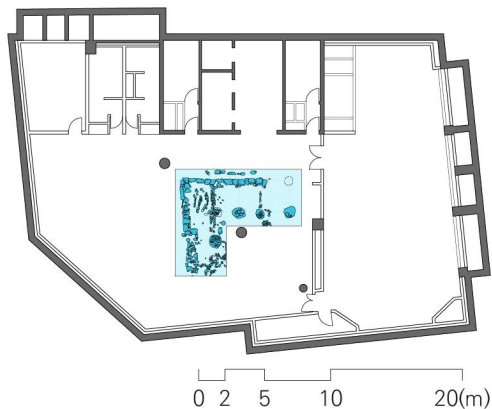


그림 3-22 <파고다타워> 지하 2층 평면도
(출처: 동우건축사사무소, 저자편집)

2010년 12월 22일 열린 2차 지도위원회에서는 양호한 상태로 출토된 건물지 4-1 유구가 청계천 변의 16세기 건물지로서 당시 생활상과 공간 활용을 파악할 수 있는 자료라고 파악하였고 보존 필요성을 제기하였다. 동년 2월 9일 열린 3차 지도위원회에서는 유구를 교육적으로 활용하기 위해 사업시행자에게 전시보존할 것을 지시하였다. 2010년 2월 26일 열린 문화재 심의에서 사업시행자는 발굴 당시 수직적 위치를 근거로 지하 2층에 전시하는 방안을 제시하였으나, 문화재위원회는 지상에 이전보존하는 방안을 마련하라는 이유로 보류하였다.

이후 동년 3월 16일 열린 소위원회에서 사업시행자는 지상에 보존하는 경우 누수, 결로, 안정성, 일사 등의 이유를 들어 재차 지하 2층에 보존하는 방안을 제시하였다. 소위원회는 발굴된 위치와 수평적으로 가장 가까운 1안에 대해 가결하였고, 최종적으로 지하 2층 로비에 바닥 유리각 방식으로 보존되었다(그림 3-22; 문화재청 2010, 5310-5312, 5355-5356).⁶⁷⁾

대형 개발사업에서 바닥 유리각 방식으로 유구를 보호·전시한 대표적인 사례로는 <포시즌스호텔>이 있다. 대상지는 세종로구역 2지구 도시정비사업 과정에서 종로구 당주동 29번지 일원과 신문로1가 7-1번지 일원의 총 40여 필지를 합하여 조성되었다. 대상지는 지금의 세종로와 새문안로가 만나는 곳에 위치하고 있으며, 과거 지적도를 통해 청계천의 원류인 백운동천(白雲洞川)과 조선시대 육조(六曹) 중 건축, 토목, 하천관리를 담당했던 공조(工曹)의 뒷길인 공조길이 대상지를 관통하였음을 확인할 수 있다(그림 3-23, 3-24).⁶⁸⁾

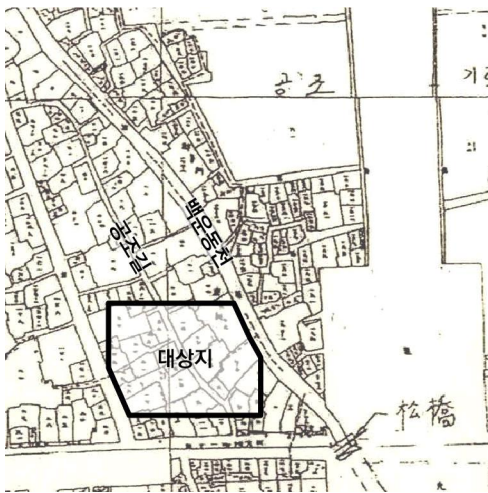


그림 3-23 광화문 부근 지적도 (1920년대)
(출처: 문화재청 2006, 112)

그림 3-24 조사지역 일원 철거 전 항공사진 (2008)
(출처: 한울문화재연구원 2013b, 37)

대상지의 북쪽으로는 경복궁, 동쪽으로는 고종즉위40년칭경기념비 등의 사적과 서울시 유형문화재인 동아일보 사옥이 주변에 분포한다. 조성된 대지면적은 4,135.30㎡며, 사업시행자는 이곳에 숙박시설을 짓고자 하였다. 이곳에 대한 지표 조사는 「보존방안」에 의한 지표조사 공영제가 시행되기 전인 2008년 8월 18일에서 동년 9월 16일까지 당시의 사업시행자에 의해 시행된 바 있다. 이후 표본조사의 필요성이 제기되어 동년 11월 20일부터 12월 19일까지 표본조사가 이루어졌다. 하지만 개발사업이 중단됨에 따라 발굴조사 또한 중단되었다. 약 2년 뒤 사업시행자가 바뀌게 되면서 2010년 10월 7일 발굴조사가 재개되었고, 이듬해 6월

67) (부록 7. 「<과고다타워> 문화재위원회 심의자료」) 참조.

68) 조선시대 붙여진 이름이 아니며, 근래에 공조 뒷길이었던 것이 규명되면서 붙여진 이름이다. (한울문화재연구원 2013b, 31)

10일까지 247일간 진행되었다. 발굴조사 결과, 일제강점기부터 15세기까지 다섯 문화층이 확인되었고, 백운동천 관련하여 호안석축이, 공조길 좌우로는 인근 관청에 근무하는 관리의 주거지로 추정되는 건물지가 조사되었다(그림 3-25). 유물로는 조선 중기 백자편 및 와편과 함께 사전총통, 신제총통, 세총통 등의 총통류가 다수 출토되었다(한울문화재연구원 2013b, 31-33, 569-666, 690-707).



그림 3-25 VI 문화층(15세기) 발굴 현황
(출처: 한울문화재연구원 2013, 570)



그림 3-26 <포시즌호텔> 지하 1층 평면도
(출처: 희림건축사사무소, 저자 편집)

2011년 6월 21일 열린 전문가 검토회의에서 위원회는 15세기 출토 유구가 당시의 건물배치, 도로, 배수 체계 등 도시조직을 잘 드러내고 있다고 판단하였고, 유구의 현황이 뚜렷하고 공조길을 중심으로 하는 도시 연계 유적의 성격을 파악할 수 있다는 점에서 26번지 건물지 유구와 백운동천 석축을 보존 대상으로 삼았다. 위원회는 역사자료로서의 높은 활용도와 향후에 이루어질 백운동천 복원을 고려하여 유구를 보존할 것을 지시하였고, 백운동천 석축은 복토하여 현지보존, 건물지는 원래 위치인 지하 1층 바닥에 유리각으로 보호되어 이전보존 되었다(그림 3-26; 한울문화재연구원 2013b, 813-833; 문화재청 2011, 5536-5538, 5573-5574, 5622-5624).

이상으로 내부전시유형의 개발사업이 전시공간을 조성하는 방식에 대해 살펴보았다. 소형부터 대형까지의 사례에서 다양하게 관찰된 내부전시유형은 모든 규모에서 유구를 활용하는 보편적인 유형으로 볼 수 있다. 또한 A, B 구역에서 주로 관찰된다는 특징이 있었다. 모든 규모와 시기에 걸쳐 나타나는 것으로 볼 때 지역

적으로 편중 관찰되는 것은 유구의 보존이 이루어지는 건축물의 용도가 업무시설, 근린생활시설, 숙박시설 등 이용객의 접근이 가능한 용도라는 점이 문화재 심의에 반영되어 유구를 활용하는 방향으로 보존조치가 결정된 것으로 보인다.

내부전시유형의 두 가지 보존방식인 전시실 조성방식과 바닥 유리각 조성방식은 모든 지역에서 고르게 나타났다. 규모 측면에서는 대형 사례에서 전시실 조성방식이 4건, 바닥 유리각 조성방식이 1건으로 전시실 조성방식을 선호하는 양상이 관찰되었다. 반면 소형 사례에서는 바닥 유리각 조성방식만 사용하고, 전시실 조성방식은 없었다.

3.2.2 외부전시유형의 공개공지 활용

표 3-4 외부전시유형의 규모, 위치, 용도 및 보존현황

사례명	보존조치 종류	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	규모	구역	건축물 용도	보존조치 결정 일자	보존방식
아름지기	이전보존	613.5	1,189.80	중소형	C	근린생활시설	11.12.23	건축면적선 외부
한국금융연수원 합숙소	노출현지보존	18,733.00	1,676.82	중소형	D	교육연구시설	15.04.17	건축면적선 내부
태고종전통문화 전승관	이전보존	1,422.80	4,658.48	중소형	D	종교시설	05.08.01*	건축면적선 외부
옥인동 보안수사대	노출현지보존	/	6,350.43	중형	C	업무시설	20.02.19	건축면적선 외부
헌법재판소 별관	이전보존	16,808.60	7,593.92	중형	D	업무시설	16.08.17	건축면적선 외부
서울글로벌센터	이전보존	1,070.60	11,751.65	중형	A	업무시설	10.06.25*	건축면적선 외부
서울대의대 융합의생명관	원위치이전보존	67,012.60	16,447.00	중형	E	교육연구시설	12.01.27	건축면적선 내부
서울대병원 첨단외래센터	원위치이전보존	80,858.60	48,776.40	대형	E	의료시설	15.10.16	건축면적선 외부
KT EAST	원위치이전보존	3,637.80	51,170.60	대형	A	업무시설	10.03.26	건축면적선 내부
타워8	이전보존	3,291.30	51,654.48	대형	A	업무시설	11.10.28	건축면적선 외부
국립현대미술관 서울관	원위치이전보존	27,264.37	52,125.19	대형	D	문화집회시설	10.10.29	건축면적선 외부
더케이트윈타워	원위치이전보존	6,720.10	83,899.30	대형	A	업무시설	10.01.22	건축면적선 내부
르메이에르	이전보존	6,757.50	91,716.69	대형	A	업무시설	05.01.28	건축면적선 외부
광화문D타워	이전보존	7,075.60	105,450.49	대형	A	업무시설	10.10.29	건축면적선 외부
그랑서울	이전보존	11,522.70	175,537.30	대형	A	업무시설	11.01.28	건축면적선 내부

* 보존조치 결정일자가 미파악된 경우 대략적인 건축물 조성 시기를 알기 위해 착공일자를 기입하였음

외부전시유형은 총 15건이며(표 3-4), 소형 사례가 없고 중소형 3건, 중형 4건, 그리고 대형이 8건이다. 구역은 A 구역이 7건으로 가장 많고, C 구역이 2건, D 구역이 4건, E 구역이 2건이며, B 구역에서는 외부전시유형이 없었다.

건축물의 용도는 업무시설이 9건으로 대부분을 차지하며, 그 외에 교육연구시설,

근린생활시설, 문화집회시설, 의료시설, 종교시설 등이 1~2건씩 분포하였다. 시기는 「매장문화재법」과 「발굴조사규정」, 「보존방안」 등이 시행된 2011년 2월 이전의 사례가 8건으로 대부분을 차지하였다. 2011년 2월부터 2015년까지는 다섯 사례가 분포하였고, 2016년부터 현재까지는 두 사례가 있었다.

이 유형은 건축물의 외부이면서 건축면적선 안에 유구를 보호·활용하는 방식과 건축면적선 밖에 유구를 보호·활용하는 방식으로 나누어진다. 건축물 외부이면서 건축면적선 내부인 경우는 보통 필로티 공간에 유구가 위치하게 되는 경우를 가리킨다. 이 경우 전시공간을 조성함에 따라 평면, 단면, 입면 등 건축계획이 변경될 가능성이 크다. 반면 건축면적선 외부에 유구가 위치하게 되는 경우 건축계획보다는 공개공지, 외부 보호각 등의 계획이 변경되는 경향을 나타낸다.

건축면적선 내부에 유구를 전시·보존하는 방식부터 살펴보면, <한국금융연수원 합숙소>는 종로구 삼청동 28-1번지에 위치하며, D 구역에 해당한다. 이 부지는 조선시대 ‘북창(北倉)’으로 불리던 선혜청(宣惠廳) 창고가 위치했던 곳이며, 1883년에 이곳에 근대식 무기를 제작하기 위한 기구인 ‘기기국(機器局)’이 설립되었다. 기록된 다섯 동의 기기국 소속 건물 중 현재는 ‘기기국 번사창(飜沙廠)’ 한 동만 남아있으며,⁶⁹⁾ 이 건물은 1982년 12월 서울특별시 유형문화재로 지정되었다(그림 3-27, 3-28; 한울문화재연구원 2017a, 17.).⁷⁰⁾

사업시행자는 번사창 서쪽 부지에 연수생들을 위한 교육연구시설인 합숙소를 짓고자 2014년 설계 공모를 내었다. 총 세 동에 각각 30명, 30명, 38명씩 총 98명을 수용하고자 하였으며, 동별 계획면적은 각각 500㎡, 500㎡, 643㎡이었다.⁷¹⁾ 해당 부지에서는 번사창에 대한 발굴조사가 동일 발굴조사기관에 의해 2011년 시행된 적이 있으며, 「보존방안」에서 지정하는 시굴조사 대상 지역이었다.

69) 기기국 소속의 기기장은 번사창(飜沙廠, 모래 뒤치는 곳), 숙철창(熟鐵廠, 쇠붙이 불리는 곳: 용광로), 목양창(木樣廠, 화본제도), 동모창(銅冒廠, 총신 생산), 고방(庫房)으로 구성되어 있었다. (한울문화재연구원, 『서울 기기국 유적』, (수원: 한울문화재연구원, 2017a), 41-42.)

70) 일제강점기인 1912년 이 부지에는 세균실이 설치되었고, 1920년 세균검사실로 개칭되어 1945년까지 사용되었다. 해방 직후 미군정에 의해 국립방역연구소로 사용되던 이 부지는 1963년 국립방역연구소, 국립보건원, 국립화학연구소, 국립생약시험소 네 기관이 국립보건원으로 통합되면서 훈련부와 조사연구부가 사용하였다. 이후 1967년 관련 시설이 모두 녹번동 신청사로 이전하였고, 1970년부터 한국은행이 소유하게 되었다. (이준상, 김옥진, 「국립보건원의 변천」, 『의사학』 9권 1호 (2000): 54-59.)

71) (부록 8. 「한국금융연수원 합숙소 건축공사 설계용역 설계지침서」 中) 참조.

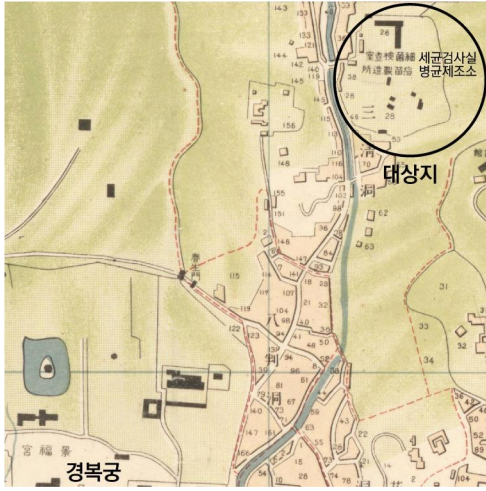


그림 3-27 『경성시가지도』(1927)
(출처: 서울역사박물관)

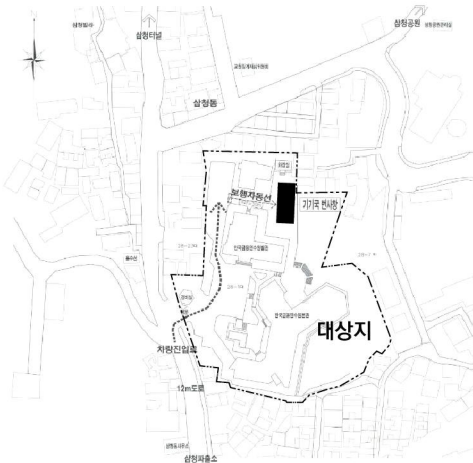


그림 3-28 기기국 번사창 배치도
(출처: 서울시 2009, 9)

이에 따라 2014년 10월 10일부터 동년 11월 3일까지 25일간 시굴조사가 진행되었으며, 정밀발굴조사의 필요성이 제기되었다. 2014년 12월 9일부터 2015년 3월 25일까지 107일간 진행된 발굴조사 결과, 기기국 관련 시기 및 일제강점기, 조선 후기, 두 시기의 문화층에서 건물지 8개소와 배수로, 석축 등이 조사되었다. 특히 '1번 건물지'는 번사창과 건물 내부 폭, 강희다짐 기초 구조 등이 같은 것으로 확인되었다(그림 3-29: 한울문화재연구원 2017a, 17-18, 115-126).



그림 3-29 조사지역 전체 항공사진
(출처: 한울문화재연구원 2017a, 119)



그림 3-30 조사지역 전체 배치도
(출처: 한울문화재연구원 2017a, 117;
〈한국금융연수원 합숙소〉 심의자료)

2015년 1월 15일 열린 전문가 검토회의에서는 해당 유구가 기기국 기록에 대한 입증 자료로서 역사적·학술적 가치가 높다는 점에 근거하여 보존조치 필요성을 제기하였다. 동년 2월 27일 열린 문화재 심의에서 사업시행자는 모든 유구를 복토 현지보존하고 매트기초의 건물을 지상에 조성하는 방안을 제시하였으나, 해당 유적이 서울시 유형문화재이므로 서울시 문화재위원회 심의가 필요하다는 이유로 보류되었다. 이후 동년 3월 26일 열린 서울시 문화재 심의에서는 신축 건축물을 필로티 구조로 조성하여 건축면적선 내부에 1번 건물지를 노출 현지보존할 것, 나머지 유구를 복토 현지보존할 것, 그리고 지붕을 맞배지붕으로 하여 번사창과 어울리는 외관을 조성할 것이 지시되었다. 동년 4월 17일 열린 재심의에서 사업시행자는 이와 같은 서울시의 심의 내용을 반영하여 조치하겠다고 하였고, 가결되었다(그림 3-30; 문화재청 2015, 6587-6588, 6683-6684).

건축면적선 내부에 유구를 보호·활용한 사례 중 대형 사례로는 <KT EAST>가 있다. <KT EAST>는 종로구 청진동 235-1번지 일원에 위치하는 대형 개발사업 사례이며, A 구역에 해당한다. 이 지역은 조선시대 관청이 들어선 육조거리를 서쪽으로, 상권인 시전 거리를 남쪽으로 두고 발전해온 것이 특징으로, 관청 및 시전 행랑(市廩行廊)과 관련된 주요 유구가 매장되어 있을 확률이 높은 대상지였다(그림 3-31; 서울역사편찬원 1992, 373-376).



그림 3-31 『수선총도』 (19세기)
(출처: 서울역사박물관)



그림 3-32 조사지역 일원 항공사진 (2008)
(출처: 한울문화재연구원 2011, 30)

이 지역은 1979년 도시정비사업 대상 구역으로 선정되고 나서 7지구와 19지구 두 지구의 사업만 완료된 상태였고, 2000년대 들어서 6지구인 <르메이에르>를 시작으로 다시 활발히 진행되었다.⁷²⁾ <KT EAST>는 청진구역 중 1지구에 해당하며, 도시정비사업 과정에서 25필지를 합쳐 면적 3,666.30㎡의 필지를 조성하였다. 사업시행자는 이곳에 지상 23층, 지하 6층 규모의 업무시설을 조성하고자 하였다(그림 3-32).⁷³⁾

사업이 계획되던 2008년은 지표조사 공영제가 시행되기 전이었기 때문에 사업시행자는 사업 시행을 위한 지표조사를 2008년 10월 20일부터 11월 18일까지 시행하였고, 그 과정에서 시굴조사 필요성이 제기되었다. 시굴조사는 2009년 3월 16일부터 42일간 진행되었으며, 동년 4월 27일 정밀발굴조사로 전환되었다. 정밀발굴조사는 186일간 진행되었고, 동년 10월 29일 완료되었다(한울문화재연구원 2011, 25-27).

조사 결과, 일제강점기부터 조선 전기에 해당하는 15세기까지 총 6개의 문화층이 확인되었다. 18~19세기에 해당하는 III 문화층에서 건물지 3개소와 도로가, 17~18세기에 해당하는 IV문화층에서 건물지 14개소가, 16세기의 V 문화층에서 건물지 11개소가 확인되었고, 가장 유구의 상태가 양호했던 15세기의 VI 문화층에서는 건물지 21개소가 확인되었다. 유물은 자기 820점, 기와 113점을 비롯하여 도기, 금속, 옥석유리 등 총 1,089점이 출토되었다(그림 3-33; 한울문화재연구원 2011, 87-196, 199-200).

<KT EAST>는 발굴조사 과정에서 지도위원회의가 다섯 차례 진행되었고, 그중 2009년 9월 3일 열린 4차 지도위원회의에서 건물지 4-5, 5-15 등에 대한 보존 필요성을 제기하였다. 2009년 11월 27일에 열린 1차 문화재 심의에서 사업시행자는 유구 2기를 대상지 밖으로 이전보존하는 방안을 제안하였으나, 문화재위원회는 청진구역 도시정비사업 전체에 대한 보존대책이 수립되어야 한다는 이유로 보류하였다. 동년 12월 18일에 열린 2차 문화재 심의 역시 보존 관련 전문가의 의견을 수렴하고, 나아가 4대문안의 문화재 보존 방향을 논의하기 위한 위원회를 구성해야 한다는 이유로 보류되었다. 2010년 2월 26일 개최된 3차 문화재 심의

72) 2020년 기준 5개 지구를 제외한 모든 지구의 사업이 완료된 상태이다. (이범훈, 김진호, 「역사도심 도시조직 분석을 통한 수복재개발 방향에 관한 연구: 서울시 청진구역 미시행 지구를 중심으로」, 『한국산학기술학회논문지』 22권 12호 (2021): 494.)

73) (부록 9. 「청진구역 제1지구 도시환경정비구역 변경지정을 위한 의견청취」 中) 참조



그림 3-33 VI 층(15세기) 유구 현황도
(출처: 한울문화재연구원 2011, 154)

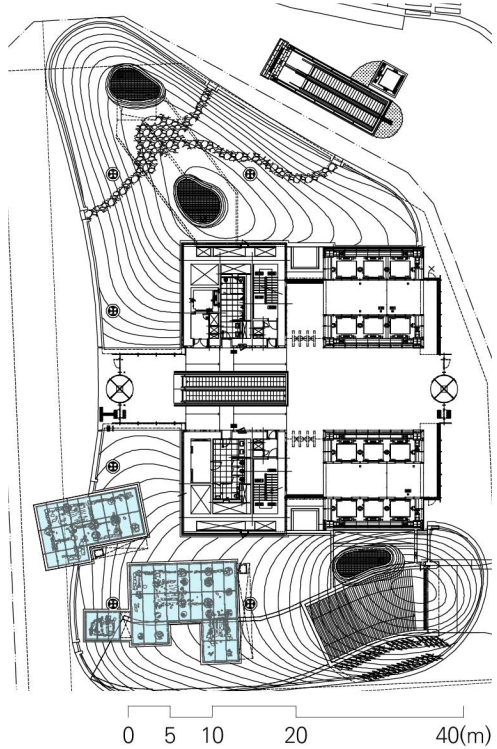


그림 3-34 <KT EAST> 지상 1층 평면도
(출처: GS건설 2015, 379, 저자 편집)

에서는 중학천 복원과 연계하여 지상에 복원시키는 방안을 마련하라는 의견이 제시되며 보류되었다. 이후 2010년 3월 26일 열린 4차 문화재 심의에서 사업시행자는 유구 1기를 건물 내부에 축소모형으로 전시하고, 나머지 3기를 중학천에 인접한 외부 공개공지에 배치하는 안을 제시하여 가결된다(그림 3-35; 문화재청 2009, 5295-5297, 5318-5320; 2010, 5305-5306, 5349-5350).

심의 이후 사업계획이 전면 변경되면서 1층 매스가 축소되었고, 이에 따라 유구의 위치도 수평적 원위치에 보존되는 방향으로 변경되었다. 유구 4-5 건물지, 5-5 건물지, 5-8 건물지 3기를 외부에 원위치 이전보존하고, 5-15 건물지 1기를 내부에 전시공간 조성하여 보존하는 안으로 2011년 11월 25일 변경 심의에서 가결된다. 결과적으로 유구는 건축물의 지상층 필로티 공개공지에 3기가, 지하 1층 로비 공간에 1기가 위치하게 되었다(그림 3-34; 문화재청 2011, 5763-5766).

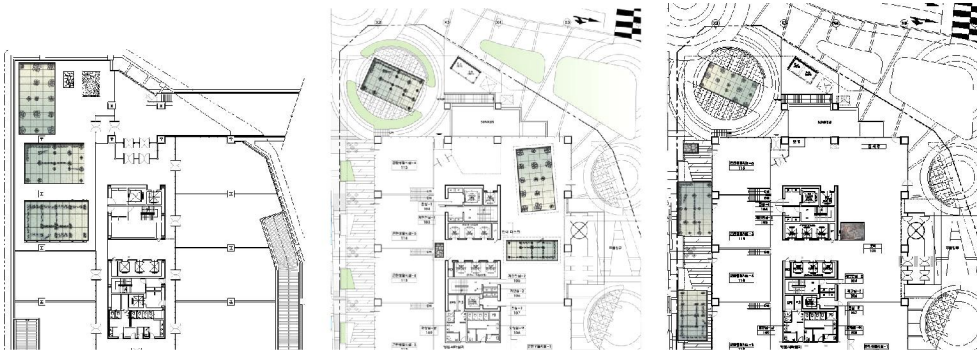


그림 3-35 왼쪽부터 12월, 2월, 3월 문화재 심의 제시 안 (출처: <KT EAST> 심의자료)

<서울대병원 첨단외래센터>는 지상 1층, 지하 6층으로 개발되었으며, 지하건축물이 조성될 때 유구가 보존되는 위치와 방식을 관찰할 수 있는 좋은 사례이다. 이 사례는 종로구 연건동 28-21번지 서울대병원 부지 내에 위치하며, E 구역에 해당한다. 서울대병원 부지의 중심에는 함춘원지, 경모궁지가 있다. 함춘원(含春苑)의 정확한 조성연대는 알 수 없지만, 성종 15년(1484) 창경궁을 창건하면서 그 전신인 수강궁(壽康宮)을 철거하고, 그 일대에 나무를 심어 조성한 것으로 보인다. 1764년에는 사도세자의 수은묘(垂恩墓)가 영조에 의해 이곳으로 옮겨졌고, 1776년 정조가 이곳의 묘우(廟宇)를 경모궁(景慕宮)이라 이름 지었다. 1907년에는 대한

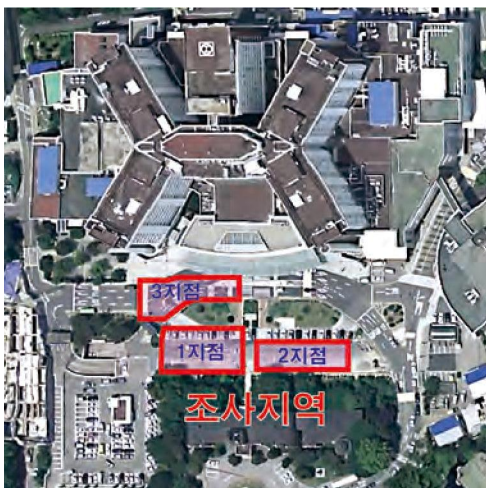


그림 3-36 조사지역 항공사진
(출처: 한강문화재연구원 2017, 60)

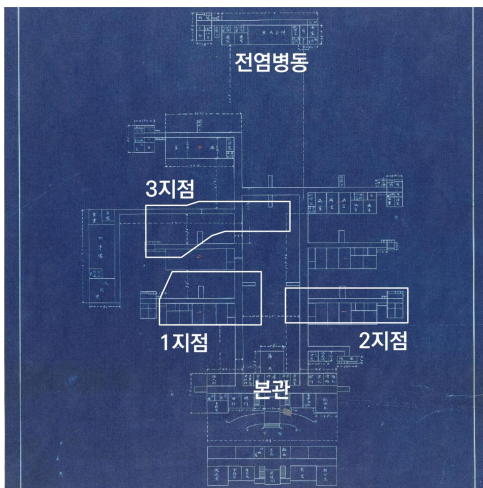


그림 3-37 『대한의원병실설계도』 (1907)
(출처: 서울대 규장각한국학연구원)

의원이 설립되어 1910년 경술국치 이후 총독부 의원이 되었고, 1926년 의학강습소가 경성제국대학으로 편입되면서 대학병원이 되었는데, 이것이 현재 서울대학교 병원의 전신이다(서울역사편찬원 1992, 573-577; 그림 3-36, 3-37). 현재는 함춘문(含春門)과 경모궁 석단, 대한의원 본관 등이 사적으로 지정되어 남아있다.

서울대병원의 부지면적은 80,858.6㎡이며, 사업시행자는 서울대병원 본관과 대한의원 본관 사이의 주차장 부지(조사면적 약 1,890㎡)에 외래센터를 증축하고자 하였다. 본 건축물의 대상지에 대한 시굴조사는 2011년에 동일 발굴조사기관에 의해 이루어졌고, 이미 벽돌조 기초가 확인된 상태였다. 따라서 대상지에 대한 정밀발굴조사가 2015년 4월 13일부터 동년 9월 4일, 2017년 3월 7일부터 동년 3월 15일까지 두 차례에 걸쳐 진행되었다(한강문화재연구원 2017, 22-24).

발굴조사 결과 대상지의 서측과 동측, 서울대병원 본관 앞 도로 등에서 대한의원이 건립된 1908년과 비슷한 시기에 축조되어 1979년 철거되기 전까지 존속하였던 것으로 추정되는 병동의 기초부가 확인되었다(그림 3-38). 2015년 5월 29일 열린 전문가 검토회의에서는 발굴된 유구가 20세기 초 서양식 건축기법과 재료를 사용한 대한제국 근대식 병원의 모습을 보여주는 중요한 유구라는 점에서 보존 필요성을 제기하였다.⁷⁴⁾ 이후 4차례의 추가적인 전문가 검토회의가 이루어졌고, 위원들은 <서울대병원 첨단외래센터>가 지하 건물인 점을 고려하여 지상층 외부의 건축·조경 설계에 반영하여 야외 전시가 가능하도록 설계할 것을 지시하였다(한강문화재연구원 2017, 45-54, 66-107).

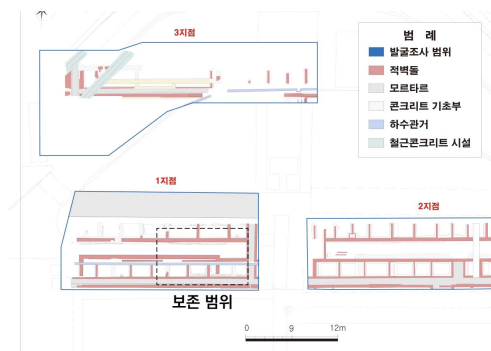


그림 3-38 발굴조사 현황
(출처: 한강문화재연구원 2017, 66)

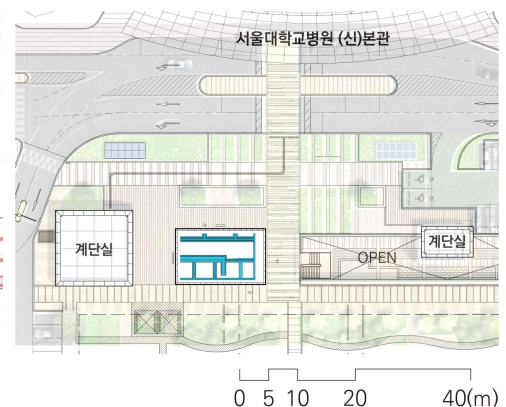


그림 3-39 매장문화재 보존계획 배치도
(출처: 희림건축사사무소, 저자편집)

74) (부록 10. 「대한의원의 시기별 공간변화 과정」) 참조.

2015년 9월 18일 문화재 심의에서 사업시행자는 병동 터의 윤곽을 바닥 패턴으로 표현하고, 발굴 결과 및 부속 병동의 규모와 변화상을 설명하는 안내판을 설치하는 방안 등을 제시하였으나, 현지조사 후 재검토할 것을 이유로 보류되었다. 이에 동년 10월 13일 현지 조사가 진행되었고, 조사 결과 유구의 노출·전시 범위를 확대할 것이 제안되었다. 10월 16일에 개최된 재심의에서 사업시행자는 병동 기초부 15x9m 범위에 대해 노출하여 전시함으로써 유적공원을 조성하는 설계안을 제시하여 가결된다(그림 3-39; 문화재청 2015, 6939-6941, 6986-6988).

살펴본 바와 같이 외부전시유형에는 건축물 외부이면서 건축면적선 내부에 보존이 이행된 사례들이 있는 한편, 건축면적선 바깥에 보존이 이행되는 사례들도 있다. 작은 면적부터 살펴보자면, 중소형 개발사업에서 유구가 건축면적선 외부에 보존된 사례로 <아름지기>가 있다. <아름지기>는 종로구 통의동의 35-32번지에 위치하며, C 구역으로 구분된다. 대상지는 경복궁 영추문에서 120m 정도 떨어져 있으며, 과거에 창의궁과 동양척식주식회사 사택이 위치하던 곳이다. 경복궁 외에도 500m 반경 내에 배화여고 생활관, 이상범 가옥 등의 등록문화재와 신익희 가옥, 사직단, 의정부지 등의 문화유적들이 분포하고 있다(서울문화유산연구원 2013, 24; 그림 3-40, 3-41).

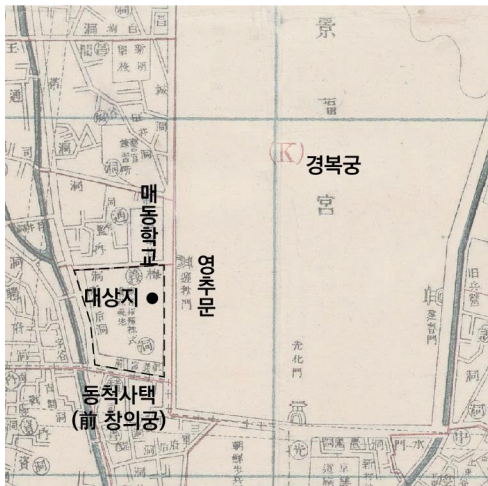


그림 3-40 『경성부시가강계도』 (1914)
(출처: 서울역사박물관)



그림 3-41 대상지 일원 항공사진
(출처: 국토정보지리맵, 저자편집)

대지면적은 613.5㎡로, 사업시행자는 이곳에 지상 4층, 지하 1층 규모의 근린

생활시설을 짓고자 하였다. 이곳은 시굴조사 대상 지역으로 지정되어 있었고, 사업시행자는 2011년 7월 11일부터 14일까지 시굴조사를 진행하였다. 이후 정밀발굴조사의 필요성이 제기되어 2011년 8월 22일부터 11월 3일, 그리고 2011년 11월 4일부터 12월 13일까지 두 차례에 걸쳐 정밀발굴조사가 진행되었다. 조사 결과 일제강점기부터 조선 전기까지 이르는 네 문화층이 조사되었고, 조선시대의 건물지, 초석, 적심, 호안석축 등과 일제강점기의 기초시설이 양호한 상태로 출토되었다(그림 3-42; 서울문화유산연구원 2013, 9-10, 32-41, 56-59, 69-92).



그림 3-42 조사지역 전체 유구 배치도
(출처: 서울문화유산연구원 2013, p.33)



그림 3-43 <아름지기> 1층 평면도
(출처: <http://www.aurum.re.kr/>, 저자편집)

두 차례의 전문가 검토회의를 거치며, 조사지역이 창의궁 영역으로 추정되지만, 건물지 상부가 교란 및 훼손되어 정확한 구조와 성격이 파악되지 않는다는 의견이 있었다. 따라서 건물지 및 담장 시설이 양호하게 남아 있는 유구를 중심으로 보존 조치를 이행하되, 유구의 성격, 상태, 활용 가치, 그리고 경복궁과의 연계 등을 고려했을 때 복토 현지보존보다는 이전보존하여 교육자료로 활용할 것이 제시되었다. 사업시행자는 담장지 유구에 대해 건물 뒤편 조경지에 이전보존하고, 원위치에는 바닥 표식을 남기는 방안을 제시하여 원안 가결되었다(그림 3-43; 문화재청 2009, 5808-5810).

<헌법재판소 별관>은 중규모 개발사업에서 유구가 건축면적선 바깥에 보존된 사례로, 재동 83번지에 위치한다. 대상지는 D 구역에 해당하며, 과거 화길옹주가 능성위(綾城尉) 구민화와 혼례를 올리면서 영조가 하사한 집인 능성위궁이 위치했던 곳으로 추정된다. 이후 한성고등학교, 경성여자고등보통학교(경기여고)를 거치며

1949년부터 1989년까지 창덕여자고등학교가 위치했으며, 1993년 헌법재판소가 준공되어 지금까지 사용되고 있다.75) 대상지 주변의 대부분 지역은 조선시대 이래 전형적인 양반들의 주거지 특성을 보이고 있었고, 헌법재판소가 들어설 때까지만 해도 이러한 전통 마을의 도시구조가 그대로 유지되고 있었다. 주변에는 사적(史蹟)인 안국동 윤보선가, 천문을 관찰하던 서울 관상감 관천대(觀象監 觀天臺), 운현궁(雲峴宮) 등이 위치하고 있으며, 조금 멀리는 종친부(宗親府) 경근당(敬近堂)과 옥첩당(玉牒堂), 창경궁 등이 위치하고 있다(그림 3-44, 3-45; 서울역사편찬원 1992, 353; 한성문화재연구원 2019, 40-43, 48-58).

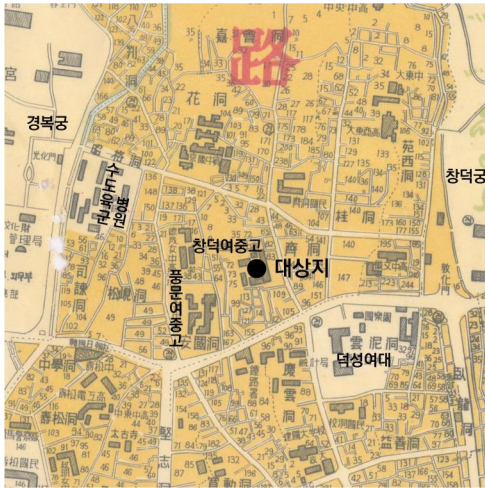


그림 3-44 『최신서울특별시지도』 (1968)
(출처: 서울역사박물관)

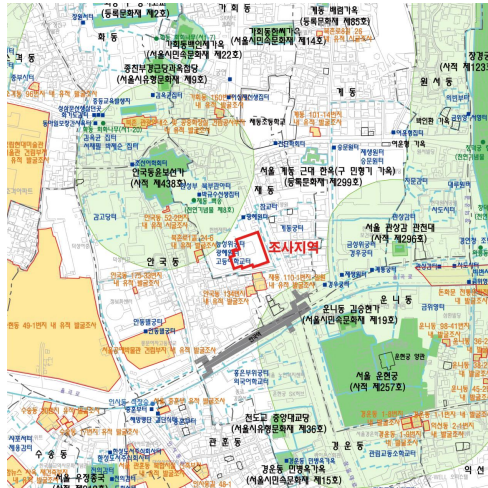


그림 3-45 조사지역 주변 문화재 분포도
(한성문화재연구원 2019, 40)

대지면적은 16,808.60㎡이며, 대지 내 서쪽으로는 1993년 준공된 헌법재판소가 위치하고 있다. 헌법재판소 5층의 도서관이 수용 능력이 포화상태였고, 직원들을 수용할 공간도 필요하였기에 헌법재판소는 지상 2층, 지하 3층 규모의 도서관 겸 별관을 계획하게 되었다. 이 지역은 「보존방안」에 의거하여 시굴조사 대상 지역이었으므로, 사업시행자는 2015년 11월 10일부터 2015년 11월 24일까지 시굴조사를 진행하였다.

탐색 트렌치에서 조선시대 유구 및 유물이 확인됨에 따라 조사는 정밀발굴조사로 전환되었고, 2016년 3월 29일부터 2016년 5월 20일까지 진행되었다. 이후

75) (부록 11. 「헌법재판소 권역 내 토지 이용 변화(1880년대 후반~현재)」 참조

건설공사 일정에 따라 잠시 조사가 중단되었다가, 2017년 10월 23일 재개되어 동년 11월 15일 발굴조사가 마무리되었다. 발굴조사 결과 근대와 조선 후기의 두 문화층이 조사되었고, 조선시대에 조성된 것으로 보이는 건물지 10기와 석렬 3기와 수혈 2기, 근대 학교의 기초 1기, 총 16기의 유구가 발굴되었다(그림 3-46; 한성문화재연구원 2019, 20-23, 245-255).

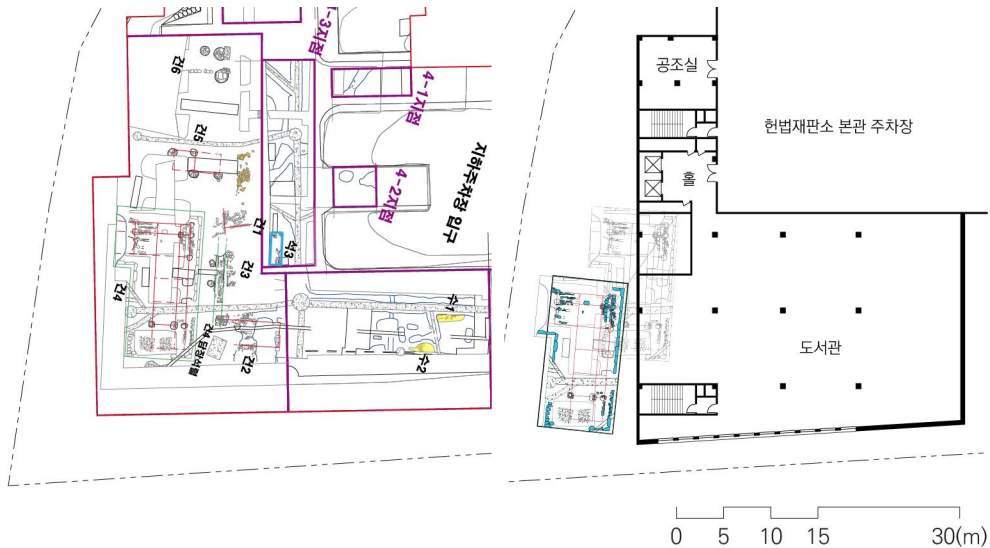


그림 3-46 발굴조사 유구 전체 현황도
(출처: 한성문화재연구원 2019, 247)

그림 3-47 <헌법재판소 별관> 지하 1층 평면도
(출처: <헌법재판소 별관> 심의자료, 저자편집)

이 과정에서 총 네 차례의 학술자문회의가 실시되었는데, 2016년 5월 17일 열린 2차 학술자문회의에서는 17세기 문화층의 1호 건물지를 능성위궁 터로 추정하였고, 이에 대한 이전보존을 제시하였다. 동년 5월 31일 열린 전문가 검토회의에서는 이 유구가 경복궁과 창덕궁 사이에 위치하여 공간적 중요도가 높고, 능성위궁과의 연관성이 높으며, 기단부와 초석 등 유구의 상태가 양호한 점을 들어 이전보존을 지시하였다. 결과적으로 외부 공개공지에 유구를 이전하고 노출하여 전시하였으며, 유구 보호를 위한 보호각을 상부구조를 형상화하여 조성하였다(그림 3-47; 문화재청 2016, 6999-7001, 7060-7062, 7089-7090).

한편, 유구가 건축면적선 외부에 보존되는 대표적인 사례로는 <광화문D타워>가 있다. 이 사례는 A 구역의 종로 청진동 246번지에 위치하며, 청진2-3지구 도시정

비사업으로 조성되었다. 앞서 기술한 <KT EAST>(청진1지구)의 남쪽에 연접해 있으며, 혜정교(惠政橋) 터 북측에 위치하며 서쪽으로 중학천(中學川)이 지나가고 있다. 그 외에도 수진궁(壽進宮) 터, 의정부 터, 기로소(耆老所) 터 등 조선시대 육조 거리에 위치하였던 경복궁 관련 관청 시설들의 터가 주변에 다수 위치한다(그림 3-48).

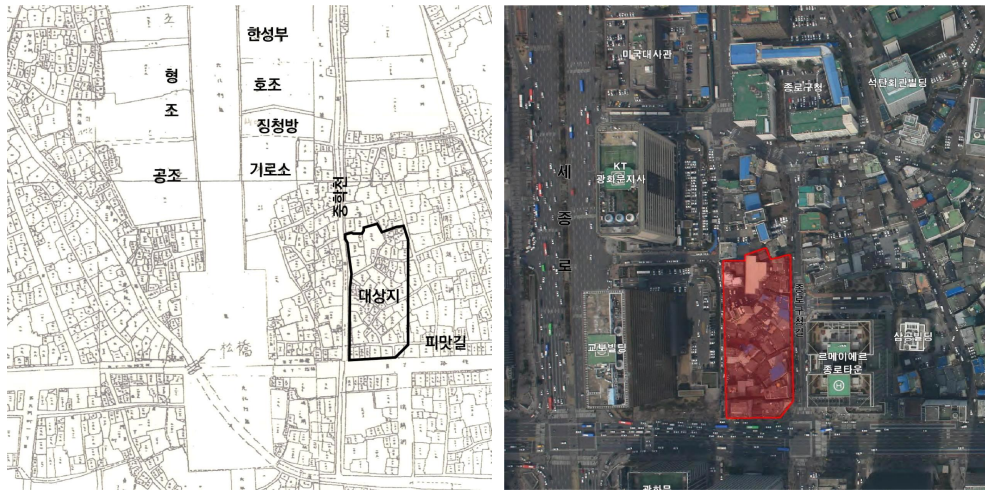


그림 3-48 광화문 부근 지적도 (1920년대)
(출처: 문화재청 2006, 112)



그림 3-49 조사지역 일원 항공사진 (2008)
(출처: 한울문화재연구원 2013a, 36)

사업면적은 8,910.50㎡로, 기존에 위치하던 청진동 일대의 건물 64동을 철거하고 59필지를 합하여 조성하였다(그림 3-49). 사업시행자는 이곳에 지상 24층, 지하 7층 규모의 업무시설을 짓고자 하였다.⁷⁶⁾ 2008년 본격적으로 사업이 시행되었고, 당시는 지표조사 공영제가 시행되기 전이었으므로 사업시행자는 6월 3일부터 8월 1일까지 지표조사를 시행하였다. 지표조사 결과 발굴조사 필요성이 제기되었고, 사업시행자는 2009년 7월 27일부터 동년 9월 30일까지 66일간 시굴조사를, 10월 1일부터 이듬해 10월 7일까지 372일간 정밀발굴조사를 진행하였다(한울문화재연구원 2013a, 31-33, 94-95).

조사 결과, 일제강점기에서 15세기까지 다섯 문화층에서 총 120동의 건물지와 10여 기의 우물, 배수로 등의 유구를 비롯하여 자기, 도기, 기와와 목재 등의 유물이 확인되었다. 또한 피맛길을 비롯하여 종로구청 1길과 4길은 조선시대부터 지금까지 변하지 않고 제자리에 있었던 길임이 확인되었다. 특히 18·19-1번지 시전형

76) (부록 12. 「청진구역 제2,3지구 도시환경정비구역 변경지정을 위한 의견청취」) 참조

량은 15세기 VI 문화층에서도 출토되어 최초의 시전행랑 축조방식을 살필 수 있다는 점에서 의미가 있다고 판단되었다.⁷⁷⁾ 또 다른 유의미한 유구로 278번지 건물지가 발굴되었는데, 이 건물지는 초석 없이 기둥을 곧바로 땅에 박은 백이 기둥 집으로 추정되었다(그림 3-50; 한울문화재연구원 2013a, 159-371).⁷⁸⁾

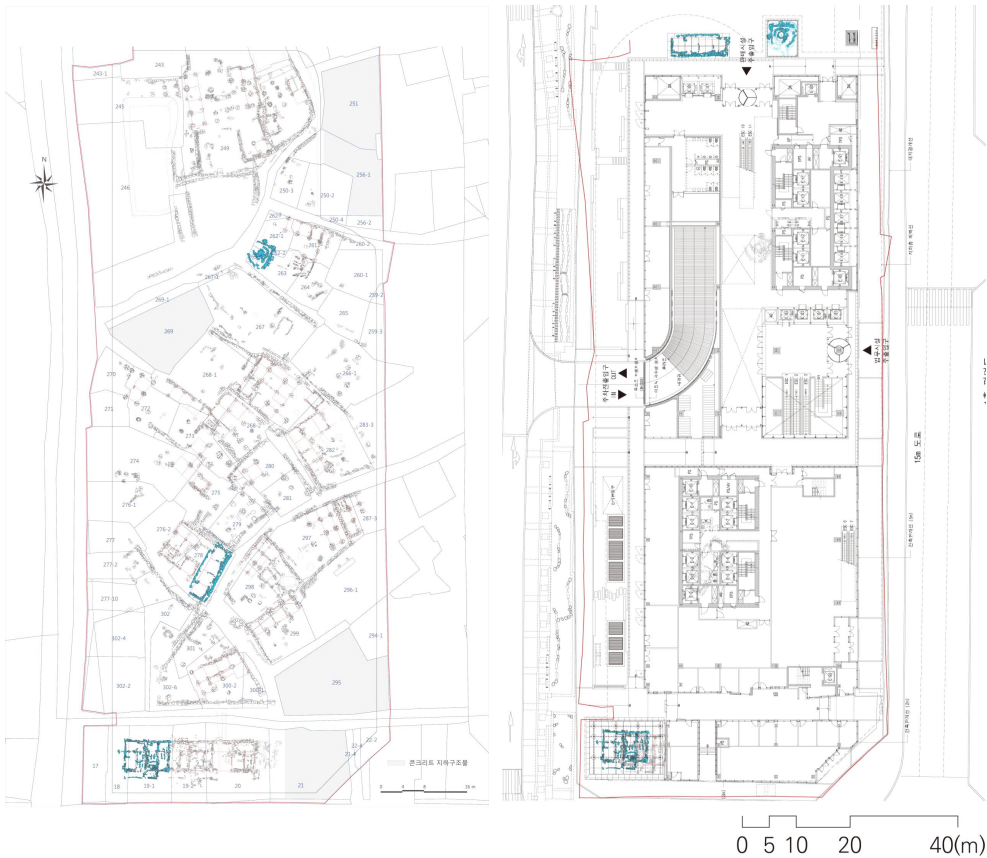


그림 3-50 IV 문화층, V 문화층 조사현황도
(출처: 한울문화재연구원 2013a, 161, 221)

그림 3-51 <광화문D타워> 지상 1층 평면도
(출처: 대림산업 2015, 69)

2010년 6월 10일 열린 지도위원회의에서는 사업시행자에게 우물터와 시전행랑 건물지에 대해 향후 이전보존을 염두에 두고 조사를 진행할 것, 조사단계부터 문

77) 이를 <르메이에르>에서 발굴된 후대의 시전행랑 유구와 비교하였을 때 상대적으로 전면 칸을 좁게 사용하여 온돌방의 크기가 상대적으로 작았음을 밝혀내었다. (한울문화재연구원, 『종로 청진 2-3지구 유적 I』, (수원: 한울문화재연구원, 2013a), 478.)

78) (그림 3-50)은 V 문화층의 조사현황도 위에 IV 문화층의 조사현황도 중 시전행랑 부분을 저자가 합성한 것이다. (위의 보고서, 161, 221.)

화재청, 서울시 등 정부 기관과 함께 유구 보존의 내용을 신축되는 건물의 계획에 고려할 것 등을 지시하였다. 동년 9월 29일 열린 5차 지도위원회의에서는 IV 문화층 시전행랑 유구의 원위치 이전보존과 V 문화층 278번지 건물지와 267번지 우물지의 이전보존 의견을 제시하였다. 10월 29일 개최된 문화재 심의에서 사업 시행자는 시전행랑지를 공개공지에, 건물지와 우물지를 건물 후면에 이전보존하는 방안을 제안하였다(그림 3-51). 문화재위원회는 시전행랑 유구의 보호각 디자인을 유구 시기를 드러내는 건물구조로 할 것을 조건으로 가결하였다(문화재청 2010, 5530-5532; 한울문화재연구원 2013a, 457-480).

이상으로 외부전시유형의 대표적인 사례들을 살펴보았다. 외부전시유형의 특징은 다른 보존유형에 비해 이전보존 사례가 많다는 것이다. 외부전시유형 사례 15건 중 8건이 건축물이 조성되고 남는 공간에 유구를 이동하여 보존한 이전보존 사례인데, 7건이 건축면적선 외부로 이전하였다. 그리고 이 중 5건이 관련 제도 제정 이전 사례이며, 모두 도시정비사업으로 조성된 사례이다. 따라서 관련 제도가 시행된 2011년 전까지는 매장문화재 보존의 절차와 표준이 잡히지 않았고, 이에 따라 도시정비사업에서도 계획단계에서 매장문화재를 미리 고려하지 않고 사업이 진행되었음을 알 수 있다. 그 결과 도시계획 심의, 경관 심의, 교통영향평가 등의 내용이 이미 반영된 건축계획을 매장문화재 보존을 이유로 변경하기가 쉽지 않았고, 사업시행자로서는 건축물의 설계가 변경되거나 내부공간의 면적이 문화재 보존공간으로 조성됨으로써 원래 사용하려던 용도로 사용하지 못하는 것을 피하고자 건축물 외부로 유구를 이동하여 조성하였음을 유추할 수 있다. 하지만 제도·정책이 시행되면서 매장문화재 보존의 원칙이 자리잡히고,⁷⁹⁾ 사업시행자와 이용자들의 인식 또한 바뀌게 되면서 개발사업의 편의를 위해 유구를 이동하는 이전보존은 현재 거의 사용되지 않고 있다.

79) 「매장문화재법」 [2010. 2. 4., 제정] [제정·개정이유]

3) 매장문화재는 발굴보다는 현지 보존원칙을 준수하면서 부득이한 사유로 매장문화재를 발굴할 경우 체계적이고 전문적인 조사·관리가 가능할 것으로 기대됨.

3.3 복토유형의 유구 보호 방식

3.3.1 내부복토유형의 수직적 유구 회피

표 3-5 내부복토유형의 규모, 위치, 용도 및 보존현황

사례명	보존조치 종류	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	규모	구역	건축물 용도	보존조치 결정 일자
누하동 174	복토현지보존	58.4	80.28	소형	C	단독주택	20.10.07
누하동 175-3	복토현지보존	63.3	96.39	소형	C	근린생활시설	17.08.16
낙원동 17	복토현지보존	86	170.36	소형	A	단독주택	20.10.21
누하동 224	복토현지보존	125.6	182.43	소형	C	근린생활시설	17.04.21
통의동 20-5	복토현지보존	116.8	195.81	소형	C	단독주택	13.11.22
경운동 63-9	복토현지보존	94.74	267.95	소형	A	근린생활시설	18.04.18
효자동 164-11	복토현지보존	145.8	283.35	소형	C	단독주택	13.05.31
국립서울농학교 수련관	복토현지보존	27,057.9	384.69	소형	C	교육연구시설	15.07.01
은조빌딩	복토현지보존	156.4	532.9	소형	A	근린생활시설	19.04.17
신문로2가 1-116	복토현지보존	421.5	914.68	소형	B	공동주택	14.05.16
미르빌딩	복토현지보존	261.1	949.45	소형	A	근린생활시설	20.08.19
팀미션빌딩	복토현지보존	379.2	965.5	소형	B	근린생활시설	19.02.20
브릭웰	복토현지보존	560.2	996.17	소형	C	근린생활시설	16.05.20
신문로하우스	복토현지보존	535.9	1,066.37	중소형	B	공동주택	16.02.19
신문로2가 1-39	복토현지보존	755.7	1,248.11	중소형	B	단독주택	15.07.01
한살림서울	복토현지보존	669.7	1,604.07	중소형	B	근린생활시설	15.07.01
서울대의대 학생회관	복토현지보존	67,012.6	2,643.24	중소형	E	교육연구시설	14.04.18
투바엔 사옥	복토현지보존	1,760.6	2,856.89	중소형	B	교육연구시설	17.08.16
서울공예박물관 아트리움	복토현지보존	12,829.8	10,653.58	중형	D	문화집회시설	17.10.18
대한민국역사박물관	복토현지보존	6,400.7	11,117.39	중형	A	문화집회시설	10.12.23

내부복토유형의 사례는 총 20건으로(표 3-5), 이는 종로구의 전체 복토 현지보존 사례 23건 중 대부분이 건축면적선 안쪽에 위치한다는 것을 의미한다. 중·대형 건축물은 2건이고 나머지 18건이 모두 소·중소형 건축물이었다. 구역은 A 구역이 5건, B 구역이 6건, C 구역이 7건이었고, D 구역과 E 구역이 각각 1건이었다. 건축물의 용도는 대부분이 주택과 근린생활시설이었고, 교육연구시설이 3건, 문화집회시설이 2건 있었다. 시기적으로는 ‘공평동 룰’ 합의가 이루어진 2015년 후에 조성된 사례가 12건, 그 이전 사례가 8건이었다.

복토 현지보존이 결정되면, 유구를 움직이지 않고 발굴된 유구를 조사한 후, 한지를 배접하여 유구를 감싸고 그 위로 1m가량 고운 흙을 덮어 보존한다. 내부복토유형의 경우 건축물이 유구 상부에 조성되므로 유구의 보호를 위해 건축물을 유구로부터 수직으로 일정 거리를 띄워야 하고, 기초 또한 요철이 없는 매트기초로 건축물을 조성해야 한다. 하지만 대부분의 매장문화재는 지하 1~2층 정도의 위치에서 발굴된다. 그 결과 내부복토유형의 건축물은 지상층부터 조성되고, 지하층을 조성하지 못하게 된다.⁸⁰⁾

〈브리웰〉은 C 구역인 종로구 통의동 35-17에 위치하며, 창의궁 터 안에 위치한다. 대상지 주변에서는 통의동 7-33 〈아트스페이스3〉, 통의동 35-32 〈아름지기〉 등의 사례에서 발굴된 유구들이 창의궁과의 연관성을 고려하여 보존조치가 이루어진 바 있다(그림 3-52). 대지면적은 560.20㎡이며, 사업시행자는 지상 4층 규모의 근린생활시설을 짓고자 하였다. 「보존방안」에 의거하여 시굴조사를 시행한 결과, 정밀발굴조사의 필요성이 제기되었고, 사업시행자는 2016년 1월 18일부터 동년 2월 5일까지 19일간 조사를 시행하였다. 발굴조사 결과, 총 네 개의 문화층에서 조선시대 건물지 1동, 보도시설 1기, 적심 2기, 집석 3기, 석렬 2기 등이 조사되었고, 자기편 및 기와편의 유물이 출토되었다. 발굴조사기관은 동-서 방향으로 형성된 기단과 출토된 유물, 대상지의 위치를 기반으로 이곳을 창의궁의 전각 중 하나인 일한재(日閑齋)의 터로 추정하고 있다(그림 3-52, 3-53; 백두문화재연구원 2018, 1-2, 42-53, 105-108).

2016년 2월 5일 열린 전문가 검토회의에서는 발굴된 유구가 16-17세기 창의

80) 외부복토유형의 경우 건축물이 유구를 수평적으로 피하여 조성된다. 따라서 건축면적선과 유구의 위치가 겹치지 않고, 지하층을 조성할 수 있다. 외부복토유형의 자세한 내용은 3.3.2에서 기술하였다.



그림 3-52 『수선전도』 (1861)
(출처: 서울역사박물관)

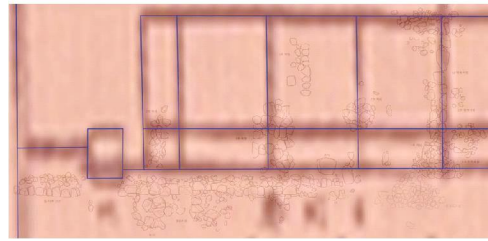
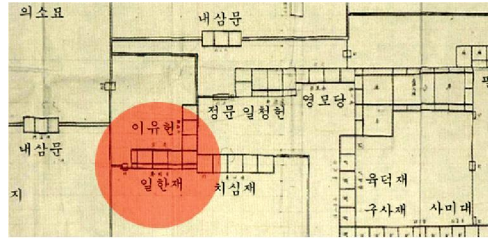


그림 3-53 창의궁 배치도 및 건물지의 예상 중첩도
(출처: 백두문화재연구원 2018, 107-108)

궁 내에 조성된 건물지로서 그 보존 가치가 크며, 건축계획이 유구 보존을 고려하여 수립될 필요가 있다고 판단하였다. 동년 2월 17일 개최된 서울시 문화재 심의에서 문화재위원회는 대상지 주변이 사유지이며 대규모 보존방식이 적합하지 않으므로, 발굴된 유구를 현지보존하여 향후 출토될 유적들과 함께 중장기적 계획을 수립하는 것이 바람직하다고 판단하였다. 또한 보존방식은 주변 보존조치 결과와 형평성을 고려하여 수립될 필요가 있다는 의견을 더하였다.

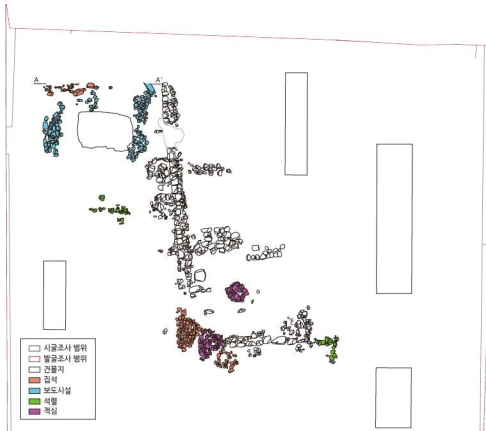


그림 3-54 정밀발굴조사 현황도
(출처: 백두문화재연구원 2018, 44)

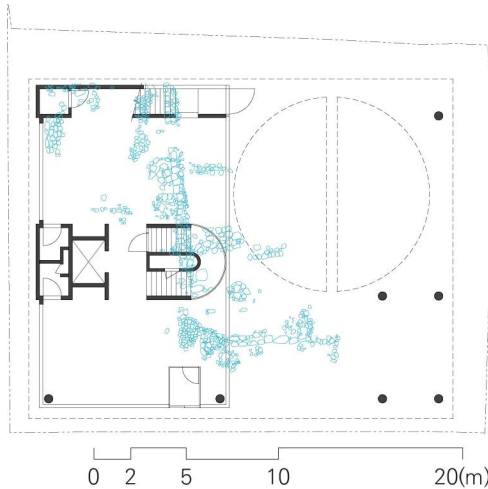


그림 3-55 〈brickwell〉 지상 1층 평면도
(출처: SoA건축사사무소, 저자 편집)

사업시행자 입장에서는 땅 밑에 보존된 유구와 건축계획이 겹치게 되면서 지하층 개발이 제한되었고, 2016년 2월 19일 개최된 문화재 심의에서 사업시행자는 유구를 1층으로 이전보존하는 방안을 제안하였다. 하지만 관련 설계도면 검토 후 결정해야 한다는 이유로 보류되었다. 동년 5월 20일 개최된 2차 문화재 심의에서 사업시행자는 유구를 현지보존하고 정화조와 엘리베이터 등 지하층 공사가 필요한 시설에 대해서만 유구를 피해 공사를 진행하는 것으로 제안을 변경하였다. 문화재 위원회는 유구가 손상되지 않도록 엘리베이터 위치를 이동할 것을 조건으로 가결하였다(그림 3-54, 3-55; 백두문화재연구원 2018, 116-117; 문화재청 2016, 6792-6794, 6963-6965).

〈누하동 174〉는 소형 개발사업 사례로, C 구역에 해당한다. 누하동의 이름은 광해군 시기 연회장으로 사용하기 위해 지었던 누각이 있던 동네라는 뜻의 ‘누각동(樓閣洞)’에서 유래하였으며, 누각동 일대가 누상동, 누하동, 체부동 등으로 나누어 지금에 이른다. 누하동은 조선 후기 이래 형성된 동네로, 누상동과의 경계에는 과거 효령대군의 집터가 있었다는 기록이 있다(서울역사편찬원 1992, 116-118). 이곳은 경복궁의 서쪽, 사직단의 북쪽에 위치하며, 대상지 반경 100m 이내로 이상범 가옥과 화실, 홍건의 가옥, 배화여고 생활관 등의 국가등록 문화재 및 시도민속문화재가 위치하고 있다(그림 3-56, 3-57).



그림 3-56 『경성부시가강제도』 (1914)
(출처: 서울역사박물관)



그림 3-57 대상지 일원 항공사진
(출처: 국토정보지리맵, 저자편집)

대지면적은 58.4㎡로, 아주 작은 필지에 사업시행자는 지상 3층 규모의 단독주택과 소매점을 짓고자 하였다. 이 지역은 「보존방안」에 의거한 시굴조사 대상 지역이었고, 사업시행자는 2020년 7월 6일 시굴조사를 시행하였다. 학술자문회의에서는 정밀발굴조사가 필요하다는 의견을 제시하였고, 사업시행자는 발굴조사 국비 지원을 신청하여 동년 9월 10일부터 21일까지 12일간 발굴조사를 진행하였다(화서문화재연구원 2020, 7-8).⁸¹⁾

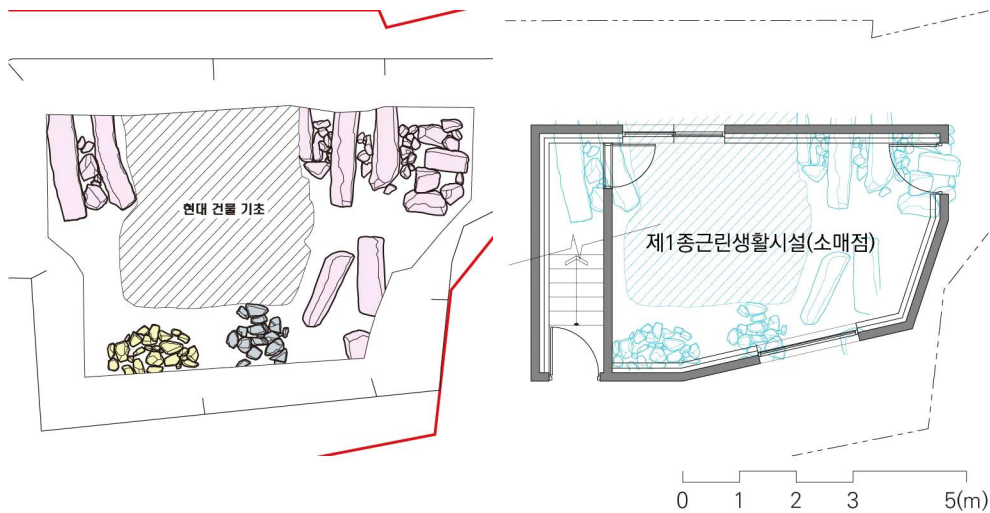


그림 3-58 발굴조사 현황도
(출처: 화서문화재연구원 2020, 44)

그림 3-59 <누하동 174> 지상 1층 평면도
(출처: 조영건축사사무소, 저자 편집)

발굴조사 결과 조선시대 문화층인 IV 문화층에서 배수로, 적심 및 석렬 유구를 비롯하여 자기 및 기와편 등의 유물이 출토되었다(그림 3-58). 2020년 9월 11일 열린 학술자문회의에서는 인근에 이미 복토 현지보존된 바 있는 <누하동 224>의 압거시설과 유사하다는 의견을 제시하였고, 이 내용과 관련하여 17일 전문가 검토 회의가 개최되었다. 회의 결과 배수로, 적심, 석렬 등의 유구가 조선시대 인경궁과 관련된 것으로 추정되므로 보존할 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 동년 10월 7일 개최된 문화재 심의에서 사업시행자는 건축물의 기초와 정화조를 발굴 유구에서 65~85cm 이격하여 공사할 것을 지시하였고, 원안 가결되었다(그림 3-59; 화

81) 「매장문화재법 시행령」 제10조에서는 발굴경비의 지원 범위에 대해 명시하고 있다. 이에 따르면 개인사업 중 건축물의 연면적이 264㎡ 이하이면서 대지면적이 792㎡ 이하인 건설공사는 발굴조사 비용을 국가로부터 지원받을 수 있다. 자세한 내용은 본 논문의 4장에서 기술하였다.

서문화재연구원 2020, 44-46, 53, 55-57, 71; 문화재청 2020, 9-10)

〈효자동 164-11〉은 종로구 효자동 164-11에 위치하는 소형 개발사업 사례로, C 구역에 해당한다. 경복궁의 서쪽에 위치한 효자동은 과거로부터 마을이 번성했던 곳이며, 궁궐 가까이에 있어서 내시들의 집단 거주지이기도 하였다. 일제강점기에는 관사가 이곳에 세워지고 전차 노선의 종점 역할을 하였으며, 당시 구획된 도시구조는 지금까지 유지되고 있다(3-60, 3-61; 서울역사편찬원 1992, 90-95).



그림 3-60 『최신서울특별시지도』 (1968)
(출처: 서울역사박물관)

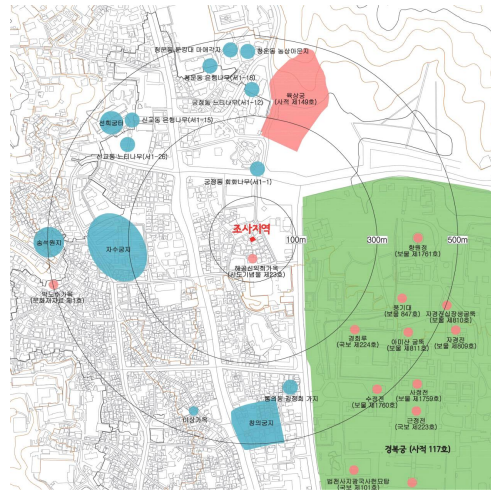


그림 3-61 조사지역 주변 문화재 현황
(출처: 거래문화유산연구원 2015, 16)

〈효자동 164-11〉의 사업시행자는 이곳에 지상 4층 규모, 지하 1층 규모의 다가구주택을 짓고자 하였다. 대상지는 「보존방안」에 의해 시굴조사를 시행해야 하는 지역이었고, 사업시행자는 2013년 3월 20일 시굴조사에 착수하였다. 학술 자문회의에서 전면 발굴에 대한 필요성이 제기되었고, 동년 4월 15일 정밀발굴조사에 착수하여 5월 24일까지 40일간 조사가 진행되었다(거래문화유산연구원 2015, 7).

조사 결과 석렬과 배수로, 담장지와 적심 등의 유구가 확인되었고(그림 3-62), 조선시대에 사용된 것으로 추정되는 도·자기류와 기와편 유물들이 출토되었다. 출토된 유구들은 대형 적심 8개가 모여 건물지를 구성한다는 점, 기단부와 담장지가 정연하다는 점에서 창의궁 관련 관아건물이나 국가 시설로 추정되었다. 2013년 5



그림 3-62 발굴조사 현황도
(출처: 겨레문화유산연구원 2015, 22)

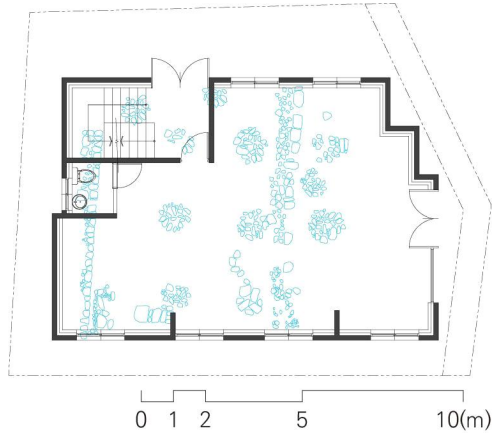


그림 3-63 <효자동164-11> 지상 1층 평면도
(출처: 조영건축사사무소, 저자 편집)

월 15일 전문가 검토회의가 개최되었고, 검토위원들은 유구의 보존 가치가 충분하여 지하에 현장보존 할 필요가 있다고 판단하였다. 동년 5월 31일 개최된 문화재 심의에서 사업시행자는 유구를 복토 현지보존하고 매트기초를 형성하는 방안과 지하층을 개발하고 유구는 주 출입구에 이전보존하는 방안 두 가지를 제안하였다. 문화재위원의 결정은 복토 현지보존하는 방안인 첫 번째 안이었고, 모래 80cm, 마사토 50cm 두께로 유구를 묻은 뒤 매트공법으로 공사를 진행할 것을 조건으로 심의는 가결되었다(그림 3-63; 겨레문화유산연구원 2015, 26-42, 46; 문화재청 2013, 6267-6269).

<신문로하우스>는 경희궁 동쪽인 종로구 신문로2가 1-104번지에 위치하며 대상지 주변에는 <일조각>, <경희당> 등 다른 보존이행 개발사업들이 여럿 분포하고 있다. 이곳은 B 구역에 해당하며, 과거 경희궁지였다가 일제강점기 전매국 관사가 들어선 곳이다(그림 3-64). 신문로2가의 서쪽 가까운 곳에는 경희궁이, 북서쪽으로는 사직단이 위치한다. 남쪽으로 새문안로를 건너면 경교장, 러시아공사관, 구세군 중앙회관 등의 근대 시기 유적건조물이 다수 분포하고 있다(그림 3-65). 사업시행자는 이곳에 지상 5층, 지하 1층 규모의 근린생활시설을 계획하고 있었다. 따라서 사업시행자는 2015년 12월 1일부터 3일까지 대지면적 535.9㎡에 대한 시굴 조사를 시행하였다(한울문화재연구원 2018, 11).

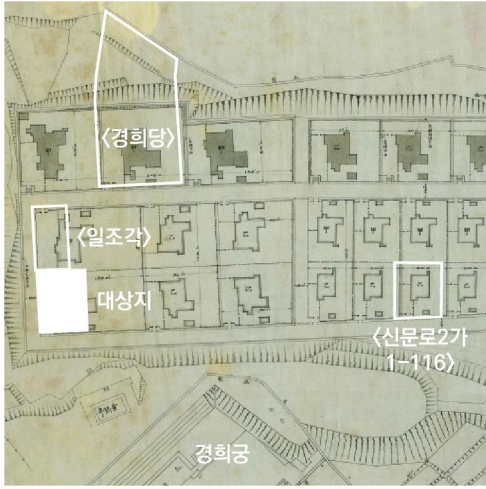


그림 3-64 『흥화문내총독부관사배치도』 (1922)
(출처: 국가기록원)

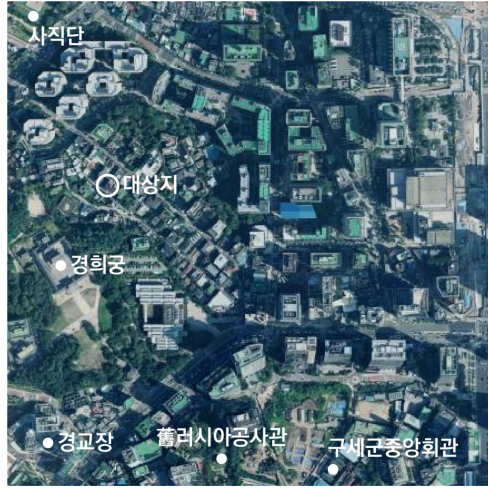


그림 3-65 대상지 일원 항공사진
(출처: 국토지리정보원, 저자편집)

시굴조사 결과 지표에서 150cm 아래에서 판석 6~7매가 확인되었고, 답도의 박석 또는 배수로의 바닥일 가능성이 제기되었다. 2015년 12월 2일 개최된 학술자문회의 결과 정밀발굴조사의 필요성이 제기되었고, 사업시행자는 2016년 1월 27일부터 동년 2월 15일까지 정밀발굴조사를 실시하였다. 발굴조사 결과 북서-남동 방향의 배수로와 답도 유구가 조사되었다(그림 3-66).

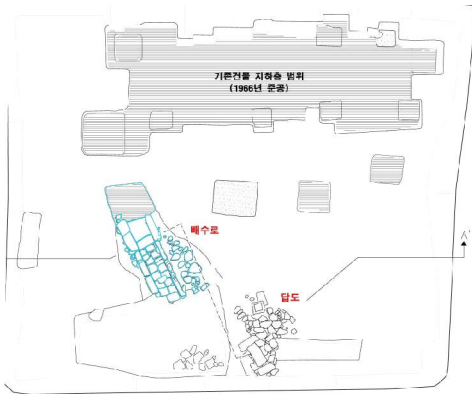


그림 3-66 발굴조사 후 유구 현황도
(출처: 한울문화재연구원 2018, 69)



그림 3-67 <신문로하우스> 지상 1층 평면도
(출처: 한울문화재연구원 2018, 102, 저자편집)

동년 2월 5일에 개최된 전문가 검토회의에서는 확인된 배수로에 대한 현지보존의 필요성을 제기하였다(한울문화재연구원 2018, 12, 49-63, 67-73, 76-78). 동년 2월 19일 개최된 문화재 심의에서 사업시행자는 배수로 외곽으로부터 1m를 이격하여 보호벽을 설치하고, 상부에 모래를 1m 이상 덮는 방안을 제안하였고, 가결되었다(그림 3-67; 문화재청 2016, 6789-6791).

〈대한민국 역사박물관〉은 내부복도유형 19 사례 중 두 사례만 해당하는 증형 사례 중 하나로, A 구역인 종로구 세종로 82-1번지에 위치한다. 이곳은 의정부지남쪽 징청방(澄淸坊)에 설치된 조선시대 중앙행정기구 6조(六曹)의 하나인 이조(吏曹)가 위치하던 곳이다(그림 3-68).

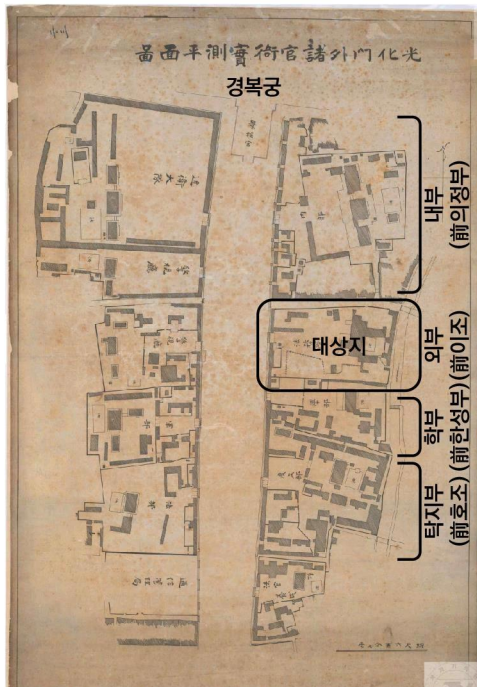


그림 3-68 『광화문외제관아실측평면도』 (1908)
(출처: 국가기록원)

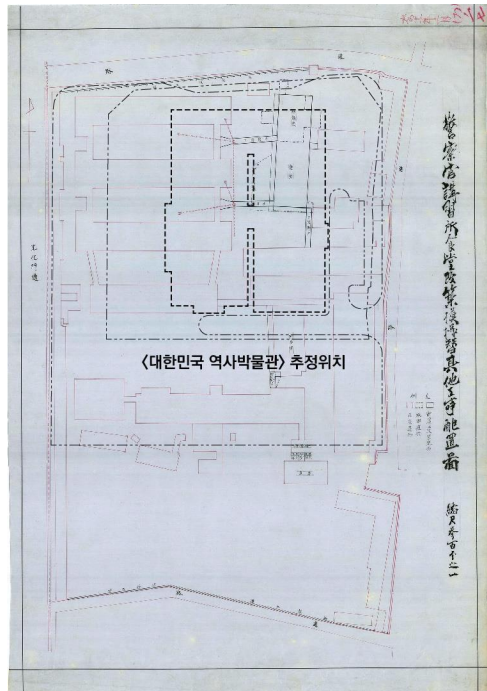


그림 3-69 『경찰관강습소배치도』 (1922)
(출처: 국가기록원)

일제가 경찰권을 장악하던 일제강점기에는 경무총감부의 산하 기관인 경관연습소가 1917년 창성동에서 본 대상지로 이전하였다. 경관연습소는 1919년 경찰관강습소로 개편된 이후 이·개축을 거치며 1945년까지 사용되었다(그림 3-69). 1954년 3월 국무회의에서는 이 자리에 정부청사를 짓기로 결정하였다. 정부청사

프로젝트는 한국전쟁 후 ICA 주택 등의 형태로 한국을 지원하던 미국의 원조 기관인 미국국제협력처(International Cooperation Agency, ICA)의 기금을 지원 받아 진행되었고,⁸²⁾ 설계는 미국의 Pacific Architects & Engineers, PAE)가 맡았다. 정부청사 건물은 1986년부터 문화체육관광부 청사 본관으로 사용되다가, 2010년 증축이 계획되어 2012년 5월 23일 준공되었다(박정현 2020, 69, 87).⁸³⁾

사업시행자는 역사·지리적으로 대상지에 매장문화재가 매립되어 있을 확률이 높다는 것을 인지하고 지하층 없이 건축계획을 수립하였다. 하지만 그동안 광화문 남쪽 세종로 주변의 개발사업이 매장문화재 관련 조사 없이 진행되어왔기 때문에, <대한민국 역사박물관> 개발사업을 진행하기 전에 대상지에 대한 시굴조사를 진행하게 되었다(한울문화재연구원 2012c, 11).

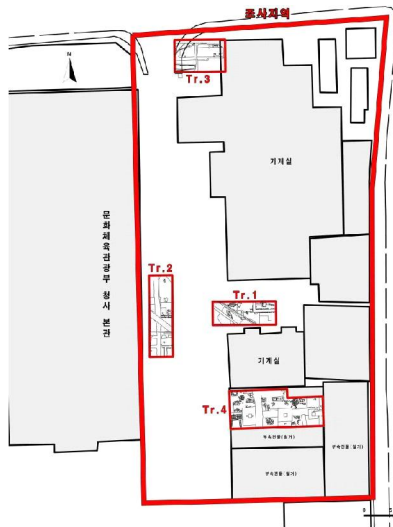


그림 3-70 시굴조사 현황도
(출처: 한울문화재연구원 2012c, 43)

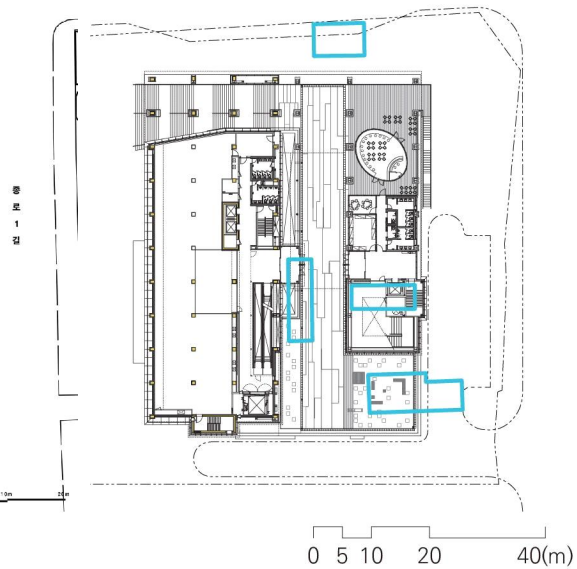


그림 3-71 지상 3층 평면도
(출처: 김진구 2012, 113)

시굴조사는 대지면적 6,400.70㎡ 중 증축이 예정된 기존 건물의 동쪽 부지 약

82) 미국국제협력처(International Cooperation Agency, ICA)는 전후 피해를 본 국가들을 지원하던 미국의 단체로, 대한민국의 경우 용자지원의 형태로 지원을 받았다.

83) 「고적·관사·사법·행형 등 일제시기 건축도면 컬렉션: 조선총독부 청사(광화문)·치안시설·전매시설: 조선총독부 경찰관강습소」, 국가기록원, <https://theme.archives.go.kr//next/place/securityOffice.do?flag=14>

2,000㎡에 대해 진행되었다. 2010년 11월 12일부터 23일까지 시행된 1차 시굴 조사 결과, 시굴갱에서 조선시대 유구와 유물이 확인되었다. 11월 20일 열린 1차 지도위원회에서는 미철거지역에 대해서도 시굴조사가 필요하다고 판단하였고, 2차 시굴조사를 동년 12월 10일부터 20일까지 시행하였다. 그 결과 1차 시굴 조사와 같이 조선시대 건물 유구와 유물이 확인되었다(그림 3-70; 한울문화재연구원 2012c, 11-12, 43-73).

2010년 11월 20일과 12월 17일 개최된 지도위원회에서는 건물의 기초를 매트기초로 형성하여 유구를 복토 현지보존할 것을 지시하였고, 증축되는 지역에 역사적 흔적을 확인할 것과 동쪽에 진행되고 있는 중학천 복원사업과 연계될 수 있도록 노력할 것을 덧붙였다. 그리고 동년 12월 23일 개최된 문화재 심의에서 문화재위원회는 지도위원회의 의견대로 조치할 것을 가결하였다(그림 3-71; 한울문화재연구원 2012c, 131-138; 문화재청 2010, 5617-5618).

이상으로 내부복토유형의 대표 사례들을 살펴보았다. 내부복토유형의 특징으로는 제도·정책이 시행된 2011년 2월 이후, A~C 구역에서 소규모 개발사업을 중심으로 이행되기 시작하였다는 점을 들 수 있다. 이 유형에서 2011년 2월 전 보존조치가 이행된 사례는 <대한민국역사박물관> 한 사례밖에 없다. 따라서 2011년 시행된 「보존방안」 이후 종로구 대부분 지역이 시굴조사 대상지로 지정됨으로써 개발사업의 시작 단계에서 매장문화재 발굴조사가 이루어졌고, 소규모 주택 용도 건축물에서도 보존조치가 이행되기 시작하였음을 알 수 있다.

주택 용도에서는 유구가 보존되는 경우 외부인의 접근이 어려워 유구의 활용에 한계가 있으므로 문화재 심의에서 주로 복토 현지보존을 지시하게 된다. 이에 따라 내부복토유형은 내부·외부전시유형에 비해 주택 용도의 개발사업에서 많이 선택되었다. 소규모 개발사업의 경우 필지가 좁아서 높은 확률로 복토한 유구의 위치와 건축면적선이 겹치게 되면서 지하층 개발이 제한되었다.

3.3.2 외부복토유형의 수평적 유구 회피

표 3-6 외부복토유형의 규모, 위치, 용도 및 보존현황

사례명	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	규모	구역	건축물 용도	보존조치 결정 일자	보존조치 종류
세심이집	168.60	146.47	소형	D	단독주택	19.08.21	복토현지보존
킹고하우스	/	5,600.00	중형	E	교육연구시설	/	복토이전보존
신라스테이 광화문	2,890.20	34,747.20	대형	A	숙박시설	13.09.27	복토현지보존
스페이스본	21,089.20	179,097.07	대형	B	공동주택	04.10.22*	복토이전보존

* 보존조치 결정일자가 미파악된 경우 대략적인 건축물 조성 시기를 알기 위해 착공일자를 기입하였음

이 유형은 유구가 건축면적선 바깥에 복토되어 보존되는 유형이다. 사례는 총 4건이었으며 3건이 중·대형 건축물, 1건이 소형 건축물이었다(표 3-6). 사례들은 C 구역을 제외하고 각 구역에 한 사례씩 분포하였다. 외부복토유형은 유구의 복토된 위치가 건축면적선 바깥에 있음을 의미한다. 따라서 상대적으로 필지의 면적이 넓은 중·대형 개발사업에서 건축물의 배치를 조정하여 유구를 수평적으로 피하고, 건축물의 지하층을 조성하는 사례가 관찰되었다. 특히 종로구에서 두 사례만 존재하는 복토 이전보존 사례가 모두 외부복토유형에 해당한다. 복토 이전보존은 유구의 원형과 활용의 가치 모두 획득하기 어려운 보존조치이고, 제도가 시행된 2011년 이후에는 사용되지 않는 보존조치이다. 두 사례 모두 매장문화재 보존의 체계와 이념이 자리 잡지 못했던 2011년 이전에 보존조치 된 사례이며, 건축물에 미치는 영향을 최소화하기 위해 유구를 옮기고 복토한 것으로 보인다.

외부복토유형의 배치 조정을 통해 지하층을 개발한 사례로 <신라스테이 광화문>이 있다. <신라스테이 광화문>은 종로구 수송동 51-8번지 일원에 위치하며, A 구역에 해당한다. 수송동은 육조거리의 뒤편에 위치하여 관아와 관련된 지명이 많은데, 수진궁계(壽進宮契), 제용감계(濟用監契), 사복계(司僕契)가 그 예이다. 그중에서 대상지는 예종의 둘째 아들 제안대군의 사저(私邸)였던 수진궁 터로, 후사가 없던 그가 죽은 후 위패를 봉안하였다. 이후 어려서 죽은 왕자나 옹주, 후사가 없이 죽은 후궁의 제사를 지내는 궁의 역할을 하다가 1907년 제사의 간소화에 따라 수

진궁은 사라지고 종로국민학교가 세워졌다(서울역사편찬원 1992, 386-387). 대상지에서 삼봉로를 건넌 남쪽에는 청진구역 도시정비사업이 진행되었고, 동북쪽에 조계사, 서쪽에 종로구청을 넘어 세종로가 위치하고 있다(그림 3-72, 3-73).



그림 3-72 『수선총도』 (19세기)
(출처: 서울역사박물관)

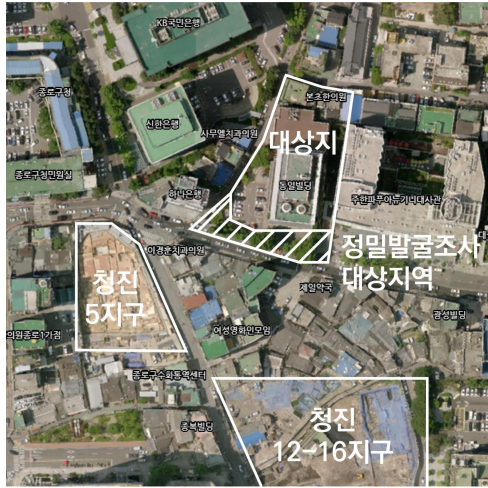


그림 3-73 대상지 일원 항공사진
(출처: 국토지리정보원, 저자편집)

이곳에 수송지구 도시정비사업이 진행되었고, 사업시행자는 지상 18층, 지하 5층의 숙박시설을 조성하고자 하였다. 대상지 북측에는 과거에 매장문화재 조사 없이 지하층 공사를 진행한 건물들이 자리 잡고 있었고, 「보존방안」에서 입회조사 지역으로 지정된 바 있다. 따라서 사업시행자는 2013년 7월 23일부터 26일까지 3,305.80㎡에 대해 입회조사를 시행하였다. 입회조사 결과 기존 건물이 조성된 대상지 북측에서는 유구가 확인되지 않았고, 기존 건물이 위치한 지역을 제외한 대상지 남측 부분에서 북서-남동 방향의 석렬 2기가 확인되었다. 문화재청은 유구가 발굴된 남측지역 349㎡에 대한 정밀발굴조사를 지시하였고, 사업시행자는 동년 8월 9일부터 9월 13일까지 36일간 조사를 이행하였다(한울문화재연구원 2015, 13-15).

조사 결과 근대에서 조선 전기까지 이르는 세 문화층이 조사되었고, 근대에서 조선 후기에 해당하는 I~II 문화층에서 석렬과 독립기초 4기가 발굴되었다. 2013년 8월 21일 개최된 1차 전문가 검토회의에서는 수진궁 남서 측 외곽에 해당하는 유구로 판단하였고, 8월 30일 개최된 학술자문회의에서는 선대 문화층에 대한 발굴조사를 계속할 것을 지시하였다. 이후의 발굴조사에서는 초석 2기가 추가 조사

되었다. 동년 9월 11일 열린 2차 전문가 검토회의에서는 발굴된 유구에 대한 원형보존의 필요성을 제기하였고, 문화재 심의에서는 복토 현지보존이 최종결정 되었다(그림 3-74; 서울역사박물관 2020, 204-205; 문화재청 2013, 6425-6427).

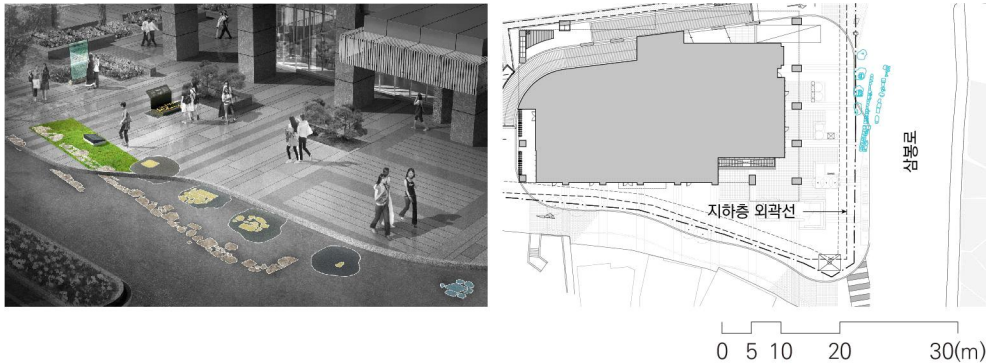


그림 3-74 <신라스테이 광화문> 유구 표시 계획도(좌)와 지상 1층 평면도(우)
(출처: 해안건축사사무소, 저자편집)

<스페이스본>은 유구의 보존 위치가 건축면적선과 겹치지 않아 개발사업이 변경 없이 진행된 사례이다. <스페이스본>은 종로구 사직동 9번지 일원에 위치하며, B 구역에 해당한다. 사직동의 유래가 되는 사직(社稷)은 농업을 주산업으로 하던 고대부터 종묘와 함께 가장 중요한 시설 중 하나였다. 우리나라에서는 신라 선덕왕(善德王) 때 사직단이 처음 설치되었고, 조선시대 때는 태조 4년(1395)에 지금의 사직공원 안에 설치되었다. 대상지는 사직단에서 사직로 건너 신문로2가에 위치하며, 이곳은 고종 때 법무대신을 지냈던 김가진(金嘉鎭, 1846~1922)의 집터가 위치하던 곳이다(그림 3-75, 3-76; 서울역사편찬원 1992, 153-154, 160).

사업시행자는 사직1구역 도시정비사업을 통해 약 40,128㎡에 달하는 면적에 지상 14층 규모의 주상복합건물 5개 동을 짓고자 하였다(중앙문화재연구원 2006, 3). 사업이 계획되던 2003년 당시 매장문화재 관련 조사 의무를 규정하던 「문화재보호법」은 사업면적 30,000㎡ 이상의 개발사업에 대해서 지표조사를 의무화하고 있었고, <스페이스본>은 그 대상에 해당하였다. 지표조사는 2003년 10월 16일에서 20일, 동년 12월 29일에서 이듬해 1월 9일까지 두 차례에 걸쳐 진행되었다. 조사기관은 사직단, 경희궁과 인접하여 조선시대 건축물 관련 유구가 위치할 가능성이 크다고 판단하여 시굴조사 필요성을 제기하였다(문화재청 2004a, 326).⁸⁴⁾



그림 3-75 『지번구획입대경성정도』 (1936)
(출처:서울역사박물관)

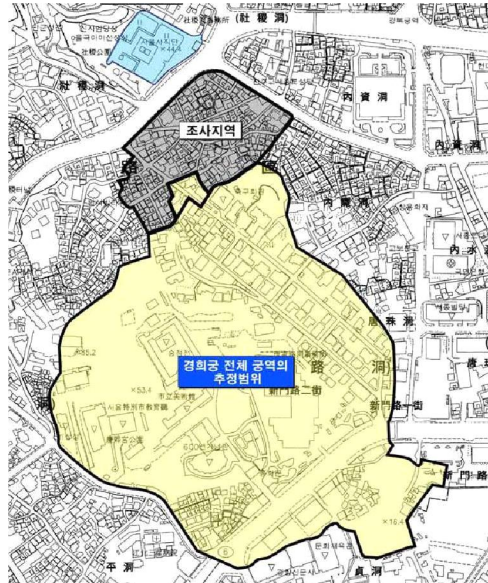


그림 3-76 조사지역 지형도
(출처: 중앙문화재연구원 2006, 24)

이에 사업시행자는 2005년 1월 13일부터 동년 3월 2일까지 49일간 시굴조사를 시행하였다. 시굴조사에서는 담장지와 우물지가 조사되었고, 지도위원회에서는 노출된 유구와 경희궁 및 사직단과의 관계를 검토하기 위해 정밀발굴조사 시행을 지시하였다. 발굴조사는 동년 3월 3일부터 4월 16일까지 45일간 진행되었고, 4월 15일에 2차 지도위원회의가 열렸다. 지도위원회의에서는 경희궁지 일대 추정 무덕문지와 궁장지, 우물지 등의 유구를 신설될 도로 하부에 복토 현지보존하고 표지석을 세울 것, 그리고 사직단 앞 건물지는 이전보존하되 문화재청과 시행사가 합의하여 처리할 것을 결의하였다. 결과적으로 건물지 유구는 공사 중 임시 이전

84) <스페이스본>이 조성된 대상지는 2003년 12월 19일에 사적분과 문화재 심의에서 경희궁지 사적 추가지정이 의결된 바 있다. 하지만 사업시행자는 이미 도시정비사업 인가를 2년 전인 2001년에 취득하였고, 2003년 11월에는 600억 원에 달하는 이주비를 지급한 바 있다. 거주하던 지역주민도 절반 이상 이주를 마친 상태였기 때문에, 이와 같은 의결에 대해 사업시행자와 도시재개발조합원들은 민원을 제기하였다. 이러한 민원 내용과 현지조사 내용을 놓고 2004년 2월 20일 2차 사적분과 문화재 심의가 개최되었고, 서울시의 종합정비계획 수립과 심도 있는 문헌조사를 선행하고, 소관 자치단체 및 주민 의견을 수렴하고 협의하여 진행할 것을 이유로 사적 지정이 보류되었다. (문화재청, 『2004 문화재위원회 회의록: 중2-1권』, (대전:문화재청, 2004b), 107-126.)

되었다가 공사가 완료되고 나서 원위치인 <스페이스본> 202동 북서쪽 공개공지에 옮겨져 복토 후 보존되었다(그림 3-77, 3-78; 중앙문화재연구원 2006, 3-4, 38-46, 141-142; 문화재청 2004a, 326-327, 354-355)⁸⁵⁾

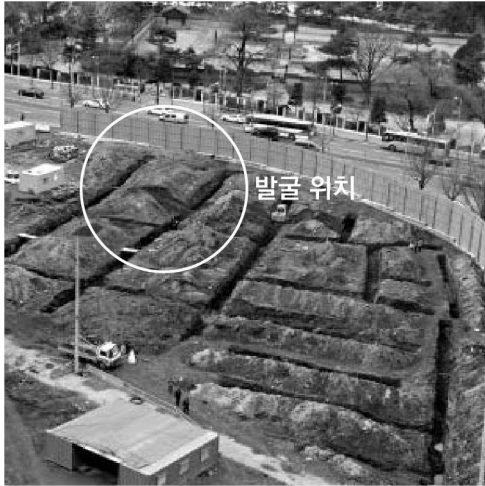


그림 3-77 III 지역 발굴조사 후 전경
(출처: 중앙문화재연구원 2006, 106)

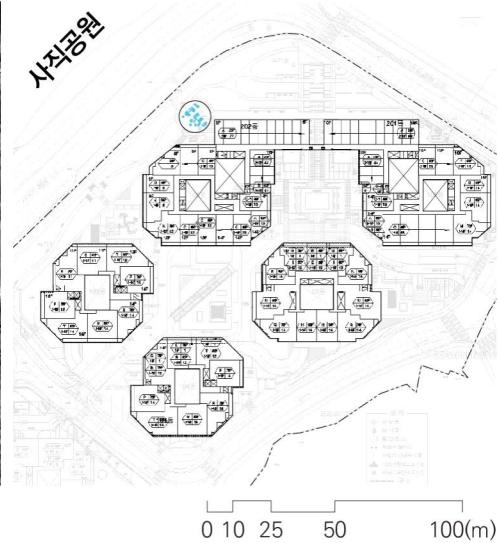


그림 3-78 <스페이스본> 배치도
(출처: 세움터, 저자편집)

살펴본 것처럼 유구의 위치와 대상지의 위치가 겹치지 않는 외부복토유형은 다른 보존유형에 비해 비교적 자유롭게 건축물을 조성할 수 있다. 하지만 대상지의 면적이 좁은 경우에는 건축계획에 영향을 미치기도 한다. 소형사례인 <세심이집>의 경우 결과적으로는 외부복토유형으로 보존되었지만, 그 과정에서 건축계획이 변경된 사례이다.

<세심이집>은 종로구 원서동 30번지에 위치하며, C 구역에 해당한다. 원서동의 동명은 창경원(昌慶苑)의 서쪽에 있다 하여 유래되었다. 대상지가 위치하는 창덕궁 외삼문에서 시작하여 담을 따라 길게 형성된 전형적인 주택가이며, 백흥범 가옥, 교회동 가옥 등의 개량한옥 문화재들이 위치한다. 창덕궁 대보단(大報壇)의 남문에 해당하는 공북문(拱北門) 밖에는 훈련도감의 북영(北營)이 위치하였는데, 이곳을 지나가는 개천의 이름을 북영천(北營川)이라 명명하였으며, 창덕궁을 돌아 흘러 본 대상지 앞에서 남쪽으로 꺾어져 청계천까지 흘러 들어갔다. 지금은 복개되어 창덕궁

85) 따라서 복토 현지보존이 아닌 원위치(복토) 이전보존이다.

5길이 되었다(그림 3-79, 3-80; 국방문화재연구원 2021, 30-35; 서울역사편찬원 1992, 366-369).



그림 3-79 『동궐도』 (1989)
(출처: 문화재청 2005, 133)



그림 3-80 조사지역 주변 유적 현황도
(출처: 국방문화재연구원 2021, 36)

대상지는 면적 168.60㎡의 소규모 필지이며, 사업시행자는 이곳에 현대 한옥 단독주택을 짓고자 하였다. 「보존방안」에서 대상지를 시굴조사 대상 지역으로 분류하였으므로, 사업시행자는 2019년 4월 23일 시굴조사를 시행하였다. 조사 결과를 토대로 열린 학술자문회의에서는 정밀발굴조사 필요성을 제기하였고, 동년 7월 23일부터 24일까지 정밀발굴조사가 진행되었다(국방문화재연구원 2021, 7-8). 발굴조사 결과 대상지 서쪽에 위치한 원서동 빨래터의 교각 보조 시설인 교대지 끝단이 폭 280cm, 길이 510cm의 규모로 조사되었다(그림 3-81).

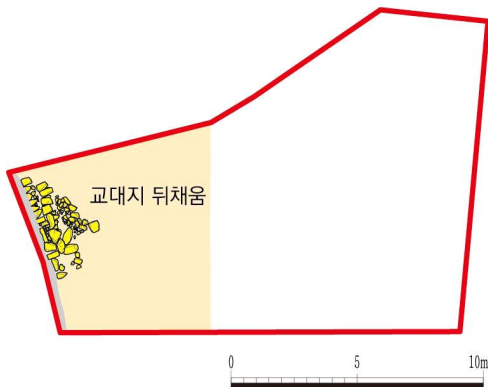


그림 3-81 <세심이집> 발굴조사 현황도
(출처: 국방문화재연구원 2021, 45)

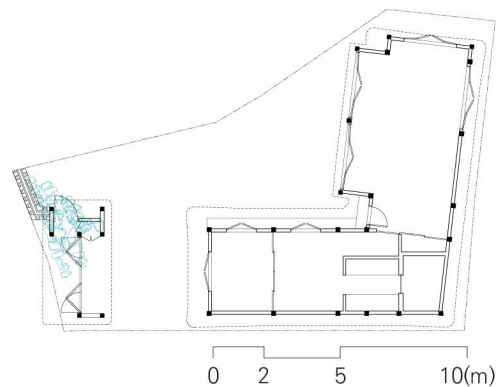


그림 3-82 <세심이집> 1층 평면도
(출처: 선재건축사사무소, 저자 편집)

학술자문회의에서는 전문가 검토회의를 요청하였고, 2019년 8월 1일 전문가 검토회의가 개최되었다. 회의에서는 교대지에 대한 보존조치 필요성을 제기하고, 보존방안 마련을 위한 문화재 심의 개최를 요청하였다(국방문화재연구원 2021, 38-56). 동년 8월 21일 개최된 문화재 심의에서 사업시행자는 교대지를 복토 현지보존하고 건축물의 배치를 조정하여 유구 경계로부터 0.8m 이격하는 방안을 제시하였다. 심의는 현지조사 후 결정하는 것으로 조건부 가결되었으나, 동년 9월 25일 진행된 현지 조사에서 사업시행자가 수정 제시한 별채 건축을 취소할 것이 지시되었다. 사업시행자는 사업 기간이 지연되는 것을 원치 않았고,⁸⁶⁾ 현지 조사 의견대로 별채 건축계획을 취소하고 본채만 공사를 진행하였다(그림 3-82; 국방문화재연구원 2021, 71; 문화재청 2019, 8805-8806).

이상으로 서울 도심부 종로구에서 보존이행 개발사업 사례의 보존조치 경과와 결과를 살펴보았다. 다음 장에서는 보존조치 결과가 개발사업에 미치는 영향을 건축계획 측면과 사업계획 측면에서 살펴보고, 이러한 영향 관계를 바탕으로 도심부 개발사업에서 매장문화재 보존조치가 개선해 나갈 방향에 대해 제언하고자 한다.

86) <세심이집> 건축설계 담당 인터뷰 (23.04.20)

제4장 보존조치가 도심부 개발사업에 미친 영향과 개선 방향

- 4.1 건축계획 측면의 영향
- 4.2 사업계획 측면의 영향
- 4.3 도심부 개발사업 과정에서의 매장문화재 보존조치 개선 방향

4.1 건축계획 측면의 영향

개발사업에서 이행되는 보존조치의 결과는 유구 보존을 위한 공간이며, 사업시행자는 이 공간을 건축계획에 반영하여 건축물을 조성해야 한다. 이때 보존조치는 유구의 위치에 따라 평면, 입면, 단면, 배치 등 건축계획에 영향을 미치게 된다. 4.1절에서는 보존조치가 개발사업의 건축계획에 미친 영향을 도출하고자 한다. 모든 보존유형에서 보존조치가 건축계획에 미치는 영향은 다양하게 나타났으며, 보존유형마다 두드러지는 영향이 관찰되었다.

4.1.1 내부전시유형의 실 계획 및 층고 수정

내부전시유형은 내부에 전시공간을 조성하면서 건축계획에 영향을 미친다. 3장에서 기술하였듯이 내부전시유형은 전시실 조성방식과 바닥 유리각 조성방식이 사용되고 있다. 전시실 조성방식은 해당 층의 일부분, 혹은 전체를 유구 전시공간으로 조성하는 방식이기 때문에, 이 과정에서 평면계획이 변경된다.

〈경희당〉은 내부전시유형이 전시공간을 조성하면서 평면계획이 변화되는 과정을 잘 보여주는 사례이다. 〈경희당〉은 내부전시유형 중 전시실을 조성하여 유구를 전시·보존하였고, 전면도로에서 바로 전시실로 진입할 수 있다.⁸⁷⁾ 현재 유구 전시실이 조성된 지하 2층은 주 출입구에 해당하는 층이었고, 전시실의 위치는 평면계획이 변경되기 이전에 소매점으로 계획되어 있었다. 하지만 원위치 이전보존이 결정되면서 소매점 한가운데 유구 전시실을 조성해야 했고, 이에 따라 평면계획이 변경되었다(그림 4-1).

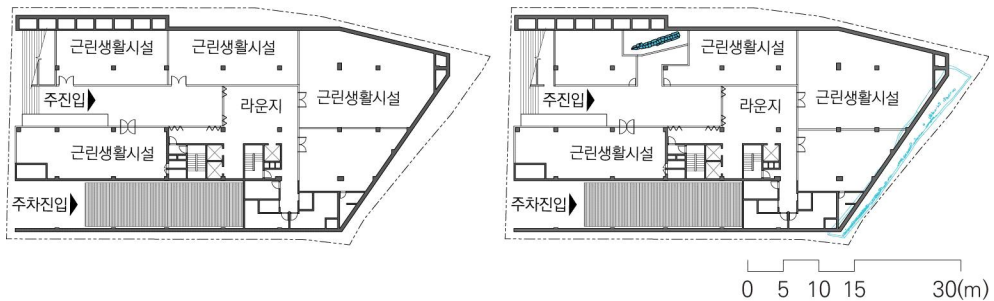


그림 4-1 〈경희당〉 지하 2층 평면 변경 전(좌)과 후(우) (출처:고우건축사사무소, 저자편집)

유구의 수평적 원위치는 평면계획에서 넓게 할당해 놓은 근린생활시설과 겹치는 상황이었다. 사업시행자는 비내력벽으로 구성된 근린생활시설의 평면계획을 일부 수정하여 부분적으로 전시실을 조성하였다. 문화재 심의가 한 번에 가결됨으로써 설계변경 기간이 길지 않았다.

반면 바닥 유리각 조성방식에서는 단면계획이 가장 큰 영향을 받는다. 유구를 해당 층의 바닥 레벨보다 낮게 위치시켜야 유구를 덮는 유리 바닥을 해당 층의 레벨과 맞출 수 있고, 이 과정에서 바닥 구조체를 1,500mm 정도 내려서 형성하기 때문이다. 이러한 단면계획의 변화는 아래층 층고에 영향을 미친다. 내부전시유형 중 바닥 유리각 방식으로 유구를 보존한 사례인 〈포시즌스 호텔〉은 발굴조사에서 발굴된 당주동 26번지 건물지에 대한 보존이 지시되었다. 두 차례의 문화재 심의 결과 레스토랑이 계획되어 있던 지하 1층에 바닥 유리각 조성방식의 원위치 이전

87) 대지의 전면도로인 경희궁길과 후면도로인 경희궁2길 사이의 고저차가 심하여서, 경희궁길에 면한 주 출입구는 지하 2층으로 산정되었다.

보존이 결정되었다. 이 과정에서 지하 1층 슬래브를 하강하여 유구를 놓고 바닥 유리각으로 보호하면서 지하 2층의 층고가 1,500mm 낮아졌다(그림 4-2).



그림 4-2 <포시즌스호텔> 바닥 유리각 방식 단면도 (출처: 희림건축사사무소, 저자편집)

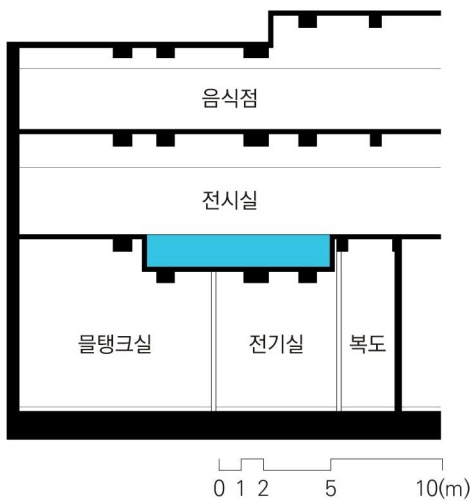


그림 4-3 <파고다타워> 바닥 유리각 방식 단면도 (출처: <파고다타워> 심의자료, 저자편집)

<포시즌스호텔>과 마찬가지로 바닥 유리각 조성방식으로 유구를 보존한 <파고다타워>는 유구 보존을 위해 구조적으로 바닥을 1,460mm 낮추어 설계하였기 때문에 지하 3층 층고가 낮아졌다(그림 4-3). 이러한 층고 변화는 바닥 유리각 조성방식을 채택하는 내부전시 유형 대부분 사례에서 관찰된다. 그리고 이러한 사례들에서는 유구를 보존한 아래층에 보통 이용객들이 주로 머무는 공간이 아닌 물탱크실, 창고, 기계실 등 건물의 부대시설에 해당하는 용도가 들어가는 경향이 관찰된다.

바닥 유리각 조성방식은 따로 실 조성을 할 필요가 없어 전시실 조성방식에 비해 평면계획의 변경이 비교적 적다. 또한 바닥 위 공간을 사용할 수 있으므로 면적 상으로 유구 보존공간에 할애되는 면적도 없다. 이같이 바닥 유리각 방식은 건축계획 변경 최소화, 면적 활용 용이성 등의 장점 때문에 사업시행자로서 활용하기 좋은 방식이기도 하다(이현주 2015, 77). 하지만 바닥 유리각 위로 벽체를 조성하지 못하기 때문에 평면 변경의 영향에서 완전히 벗어난다고 볼 수는 없다.

〈파고다타워〉 사례에서 발굴된 유구의 위치에는 코어가 계획되어 있었고(그림 4-4 좌), 불가피하게 유구를 이동하여 보존하게 되었다. 이 과정에서 기존 계획되어 있던 벽체가 유구각 영역과 겹치면서 삭제되었고, 로비 공간이 전부 전시공간으로 사용되었다(그림 4-4 우).

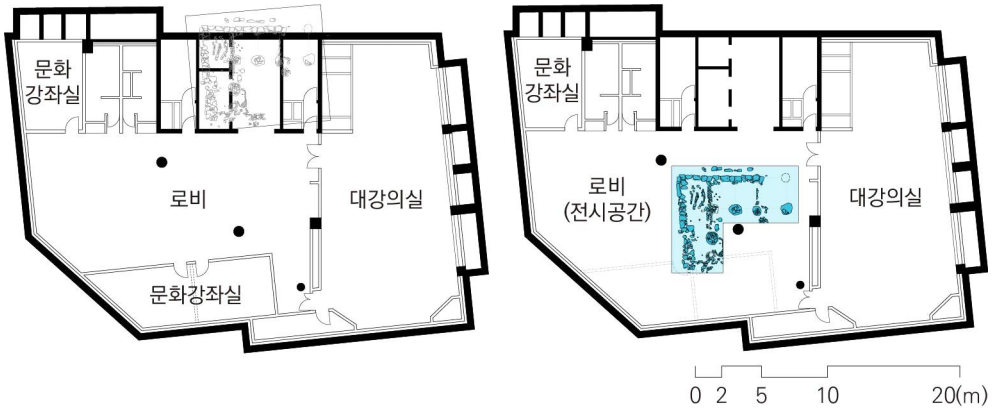


그림 4-4 〈파고다타워〉 보존조치 전(좌)과 후(우)의 지하 2층 평면도 (출처: 동우건축사사무소, 저자편집)

내부전시유형에서는 이와 같은 실 계획과 층고의 조정이 주되게 나타나지만, 몇몇 사례들에서는 단면상 구조체를 이동하거나, 저층부 입면까지도 보존조치에 의해 영향을 받는 모습이 관찰되기도 한다. 내부전시유형 중 전시실을 조성하여 유구를 보호·활용한 〈아트스페이스3〉은 중소형 개발사업에서 자발적으로 유구 전시관을 조성한 사례이다. 〈아트스페이스3〉은 평면의 변경뿐만 아니라 단면상 구조체의 조정과 층간 용도의 변경도 관찰된다.

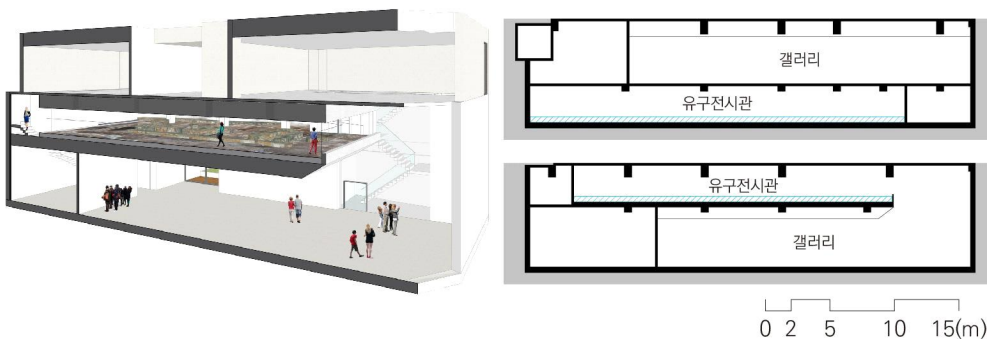


그림 4-5 〈아트스페이스3〉의 단면투시도(좌)와 설계변경 전과 후의 지하 1층 단면도(우)
(출처: 〈아트스페이스3〉 심의자료, 저자편집)

〈아트스페이스3〉의 1차 문화재 심의에서 사업시행자는 전시실의 구성을 지하 2층으로 제시하였는데, 접근성의 이유로 부결되었다. 2차 심의에서 사업시행자는 전시실을 지하 1층에 조성하는 설계안을 제안하였고, 가결되었다. 이 과정에서 지하 1층 바닥의 위치를 2m 위로 이동하였고, 지하 2층 갤러리의 전시환경 개선을 위해 지하 1층과 시각적으로 연결할 개구부를 형성하는 등 단면의 변화가 있었다 (그림 4-5; 문화재청 2017, 7249-7250, 7925-7926).

내부전시유형의 대표적 사례인 〈센트로폴리스〉는 발굴조사에서 유물 900여 점과 유구 100여 기가 출토되었고, 이 중 15~17세기에 걸친 유구 50여 기가 전면 보존 조치되었다(한울문화재연구원 2017d, 321-349). 이에 따라 〈센트로폴리스〉 지하 1층 전체가 유적전시관으로 조성되었고, 전시관의 면적이 4,542.59㎡에 달하며 선례들에 비해 이례적인 규모의 보존이 이루어졌다. 이 과정에서 전시관을 조성한 지하 1층의 평면계획과 용도가 변경되었고, 단면계획도 영향을 받았다. 그 이유는 유구를 보존하는 과정에서 관람객이 걸어 다니는 동선 레벨과 유구의 레벨을 다르게 설치해야 했기 때문이다.

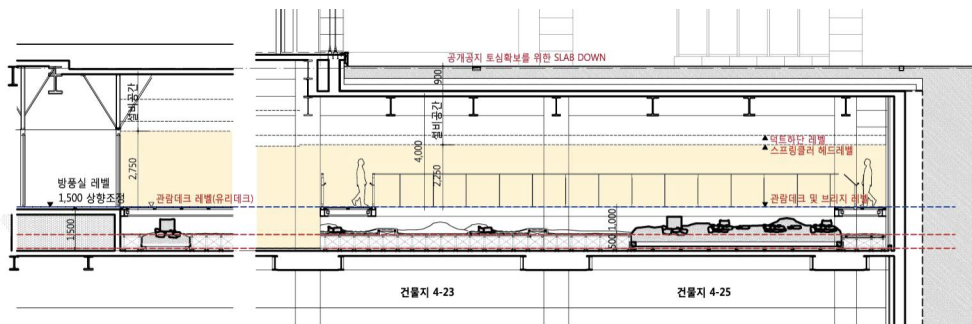


그림 4-6 〈센트로폴리스〉 공평도시유적전시관 부분 단면도 (출처: 서울학연구소 2016, 27)

전시관 관람 데크 레벨은 신축 건축물 지하1층 레벨과 전시관 도입부에 배치된 건물지 4-1의 수직적 관계에 따라 결정된다. 전시관 주출입구에서 직접 만나는 건물지 4-1 상부 관람 데크 설치를 위해 최소 필요공간을 고려하여 기존 신축 건축물의 에스컬레이터 홀 및 방풍실 레벨을 1.5m 상향 조정하였으며 이에 따라 전시관 레벨은 크게 +1,500 level과 0 level로 구분된다. (서울학연구소 2016, 27)

지하 1층의 구조 바닥에는 유구가 놓이고, 동선 레벨은 그 위로 조성되어야 했고, 이에 따라 동선 레벨이 지하 1층 구조 레벨보다 1,500mm 높게 형성되었다.

이 과정에서 에스컬레이터 홀과 방풍실 등의 레벨이 관람 레벨에 맞춰 조정되었다 (그림 4-6).

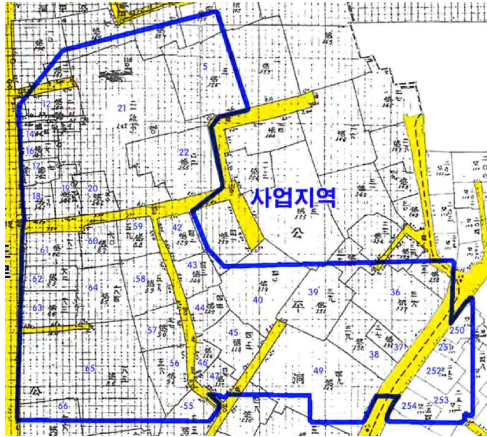


그림 4-7 조사지역 일원 지적원도 (1912)
(출처: 한울문화재연구원 2017b, 81)

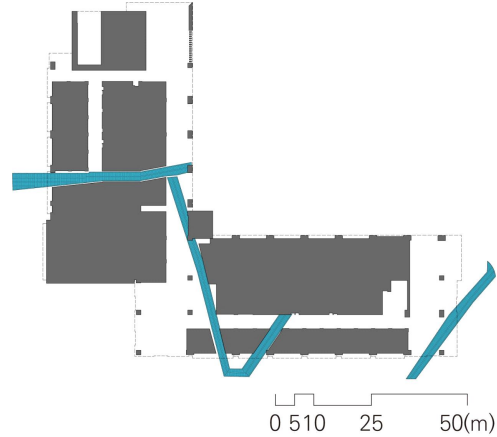


그림 4-8 <센트로폴리스> 지상 1층 옛길 재현
(출처: 서울학연구소 2016, 40, 저자편집)

<센트로폴리스>의 보존조치는 지상층 평면계획과 입면에도 영향을 미쳤다. <센트로폴리스>의 발굴조사 과정에서는 조선 전기에 형성되어 일제강점기까지 유지되어 온 도로 유구가 발굴되었다(그림 4-7). 2015년 1월 15일 개최된 전문가 검토회의에서는 옛길의 위치를 유지하며 설계에 반영할 것을 지시하였다. 이에 사업시행자는 지상 1층의 건축물 사이 보행로를 옛길의 형태 그대로 재현 복원할 것을 제안하였고, 동년 3월 20일 3차 심의에서 최종 가결되었다(문화재청 2015, 6563-6564, 6584-6586, 6628-6630). 그 결과 사업시행자는 지상 1층 보행로 계획을 옛길의 형태로 수정하였고, 이 과정에서 저층부의 평면계획이 변경되었다(그림 4-8). 또한 원래 22층으로 계획되어 있던 A동이 '공평동 룰' 이후 용적률 인센티브를 200% 받으면서 26층으로 변경되었다. 이에 따라 건축물의 높이도 A동이 B동과 116m로 같아지는 입면상의 변화가 있었다. 이상의 내용과 함께 내부 전시유형에서 발생한 건축계획의 변경내용을 정리하면 다음과 같다(표 4-1).

표 4-1 내부전시유형의 건축계획 변경내용

보존 유형	건물명	규모	구역	보존조치 종류	위치	보존조치 결과	건축계획 변경내용			
							평면	입면	단면	배치
내부 전시 유형	보안 1942	소형	C	원위치이전보존	지하2층	바닥 유리각 전시	-	-	지하2층 바닥레벨 변경	-
	일조각	소형	B	노출현지보존	지상1층	바닥 유리각 전시	지하1층 실 계획 변경	-	지상1층 바닥레벨 변경	-
	육의전빌딩	중소형	A	원위치이전보존	지하1층	유적전시관 조성	지하1층 실 계획 변경	-	-	-
	호텔컬리던	중소형	A	미파악						
	부미빌딩	중소형	A	원위치이전보존	지상1층	바닥 유리각 전시	-	-	지상1층 바닥레벨 변경	-
	아트스페이스3	중소형	C	원위치이전보	지하1층	유적전시관 조성	지하1층-2층 용도 변경 지하1층 실 계획 변경	-	지하1층 바닥레벨 변경	-
	파고다타워	중형	A	이전보존	지하2층	바닥 유리각 전시	지하2층 실 계획 변경	-	지하2층 바닥레벨 변경	-
	경희당	중형	B	원위치이전보존	지하2층	전시실 조성	지하2층 실 계획 변경	-	-	-
	라이나타워	대형	A	이전보존	지하2층	전시실 조성	지하2층 실 계획 변경	-	-	-
	포시즌스호텔	대형	B	원위치이전보존	지상1층 지하1층	옛길 재현 바닥 유리각 전시	-	-	지하1층 바닥레벨 변경	-
새문안교회	대형	B	이전보존	지상1층	전시실 조성	지상1층 실 계획 변경	-	-	-	
센트로폴리스	대형	A	원위치이전보존	지상1층 지하1층	옛길 재현 유적전시관 조성	지상1층 동선계획 변경 지하1층 실 계획 변경	B동 22층 → 26층	지하1층 동선레벨 변경	-	
돈의문D타워	대형	B	이전보존	지하1층	전시실 조성	지하1층 실 계획 변경	-	-	-	

4.1.2 외부전시유형의 저층부 공공화와 입면 변경

「건축법 시행령」 제27조의2 및 「서울특별시 건축 조례」 제26조는 5,000㎡ 이상의 중규모로 조성되는 문화집회시설, 업무시설 등의 용도에 대해 시민들이 이용할 수 있는 공개공지 설치를 의무화하고 있다. 외부전시유형 사례 총 15건 중 11건이 공개공지 의무설치 대상이었으며, 용도상 의무가 아니지만 규모가 중규모여서 자연스럽게 공개공지가 형성된 <서울대의대 융합의생명관>까지 총 12건이 공개공지를 설치하였다. 그리고 12건의 사례 모두 공개공지에 유구를 보존하였다.⁸⁸⁾

외부전시유형은 건축물 외부에 보존공간을 마련하는 유형이므로, 비바람이나 사람의 접촉으로부터 유구의 훼손을 방지하기 위한 보호각 설치가 필요하다. 이때 보호각은 단순히 기능적으로만 조성될 수도 있지만, 공개공지의 디자인 요소로 활용될 수도 있다. 보호각이 디자인되는 경우 건축물의 입면과 공개공지의 모습을 변화시키는 방향으로 건축계획에 영향을 미친다.



그림 4-9 <광화문D타워> 외부 전시 보호각 전경 (출처: 대림산업, 62)

외부전시유형에서 저층부 공공화에 보호각 디자인을 활용한 사례로 <광화문D타워>(그림 4-9)가 있다. 이 사례의 발굴조사에서 발굴된 시전행랑 유구는 건축물의 남측 종로1가 전면도로에 면하도록 원위치 이전보존할 것이 지시되었다. 이때 문화재 심의에서는 발굴된 유적의 시기를 드러내는 건물구조로 보호각을 조성할 것이 지시되었다(문화재청 2010, 5531). 이에 따라 사업시행자는 정면 3칸 규모의 맞배지붕 전통 목구조를 통해 시전행랑을 재현하여 보호각을 디자인하였고, 하부에 유리 보호각으로 유구를 보존하였다. 현재 보호각은 광화문사거리에서 종로1가를 따라 걸을 때 눈높이에서 <광화문D타워>를 가장 먼저 인지하는 디자인 요소로 작용하고 있다.

88) <아름지기>, <한국금융연수원 합숙소>, <태고종전통문화전승관>, 이상 3건은 연면적이 5,000㎡보다 작으므로 공개공지 의무설치 대상이 아니다. <아름지기>, <태고종전통문화전승관> 2건은 조경의 일부로 유구를 보존하였고, <한국금융연수원 합숙소>는 건물 하부에 필로티 공간을 조성하여 유구를 보존하였다.



그림 4-10 <KT EAST> 외부 전시 보호각 전경 (출처: 삼우건축사사무소 홈페이지)

<KT EAST>(그림 4-10)는 <광화문D타워>의 북측에 연접하여 위치하고 있으며, <광화문D타워>의 사례와 같이 청진구역 도시정비사업으로 조성된 사례이다. <KT EAST>의 최종 설계변경 과정에서 사업시행자는 유동 인구가 많은 지역 특성을 고려하여 외부 공개공지를 적극적으로 제공하여 보행자들을 위한 휴게 공간을 제공하고, 도심 분위기에 변화를 주고자 하였다. 이러한 외부 공개공지 계획에는 구체적인 조경계획과 함께 매장문화재 전시공간 역시 반영되었다(그림 4-11). 그 결과 코어를 제외한 모든 매스가 들어 올려져 필로티 공간이 형성되었고, 저층부 면적이 축소되면서 저층부가 공공화되었다.⁸⁹⁾ 이 과정에서 건축물의 높이가 100m에서 110m로 변경되었고, 용적률은 당시 정비계획변경고시에 따른 용적률 993% 중 992.79%를 확보하였다(GS건설 2015, 90).

<KT EAST> 사례는 개발사업이 매장문화재 보존에 긍정적인 영향을 미친 사례이다. <KT EAST>의 매장문화재 보존 과정은 2009년 9월 3일 지도위원회의에서 보존 의견이 제시된 후로 2010년 3월 26일 3차 문화재 심의에서 가결되기까지

89) <KT EAST>의 최종 설계변경에서는 적극적인 저층부 개방의 사례로, 도시정비사업으로 조성된 건축물의 건폐율이 55~65% 사이인 데 반해 <KT EAST>의 1층 면적은 대지면적의 23%에 지나지 않는다. 세장한 비율과 투명한 소재의 외피 등 전체적인 설계의 컨셉과 어울리며 상승하는 듯한 가벼운 느낌을 부여하고 있다.

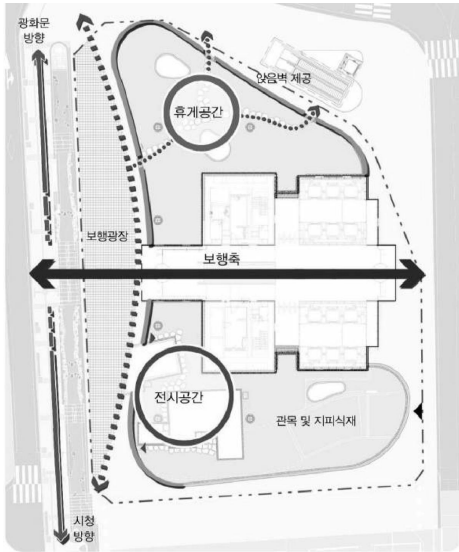


그림 4-11 지상 1층 공개공지 기본구상
(출처: GS건설 2015, 329)

205일이 소요되었다. 세 차례나 문화재 심의가 진행되었던 것은 이미 도시정비사업이 상당히 진행된 상황에서 이전보존을 지시해야 했던 한계 때문으로 보인다. 유구를 불가피하게 이동해야 하는 상황에서 시민들의 접근성, 중학천과의 연계 고려 등 고민해야 할 부분이 많았던 것이다. 하지만 최종 건축계획에서 저층부가 들어 올려지고 필로티가 형성되면서 매장문화재가 원위치 이전보존 될 수 있었다. 사업 시행자는 2011년 11월 25일 개최된 문화재 변경 심의에서 유구를 수직으로만 이동하여 지상 1층 공개공지에 배치한 건축계획안을 제안하였고, 가결되었다.

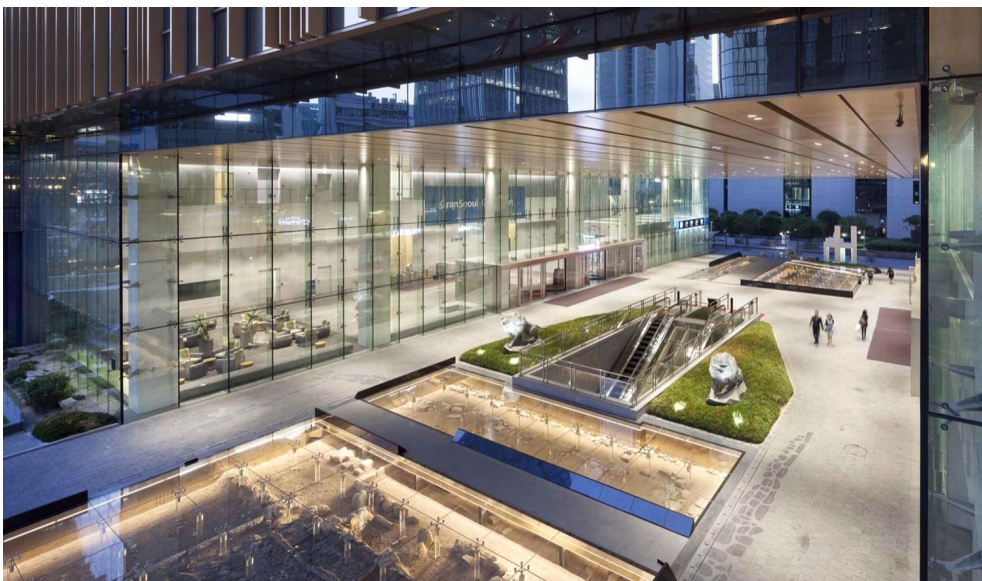


그림 4-12 <그랑서울> 외부 전시 보호각 전경 (출처: 창조건축사사무소 홈페이지)

<그랑서울>(그림 4-12)은 청진구역 도시정비사업으로 인해 발굴조사가 시행되었으며, '조선의 폼페이'로 불릴 만큼 다양한 층위의 유구가 양호한 상태로 대량 출토되었다. 문화재위원회는 조선후기의 배치, 공간 이용, 구조 파악이 가능한 한

양도성 중심지의 중요 유구로 판단하였다. 이에 시민들이 쉽게 접근할 수 있도록 노출하여 전시하되, 가능한 제 위치에 보존할 것을 지시하였다. 5-19, 5-11, 5-46, 시전행랑 건물지 총 4구가 보존조치 되었으며, 건물이 들어서고 남은 공개공지와 건축선 내부를 관통하는 아트리움 등에 분배되어 보존되었다.



그림 4-13 <KT EAST>, <광화문D타워>, <그랑서울>의 입면상 유구 보존 위치
(출처: 왼쪽부터 GS건설 2015, 386; 대림산업 2015, 35; 부록 13, 저자편집)

이같이 외부전시유형 사례 중 대형 사례에서의 유구 보호는 주로 지상층의 외부 공개공지에서 이루어지고 있으며, 필로티나 아트리움 등 건축물의 빈 공간을 활용하는 양상이 나타난다. 이때 유구를 보호하기 위해 보호각을 디자인하는 것은 공개공지와 저층부 디자인을 다채롭게 해주는 효과가 있다(그림 4-13). 또한 공개공지는 시민들이 오가며 이용할 수 있다. 이곳에 유구가 보존 전시되는 것은 단순히 빈 공간을 시민에게 제공하는 것을 넘어서 역사물을 경험시키고, 건축물이 들어선 위치의 역사성을 교육하는 효과가 있다는 점에서 긍정적으로 볼 수 있다.

반면, 공개공지의 면적이 여유롭지 못한 경우, 외부에 유구가 보호되더라도 건축계획에 영향을 미치기도 한다. <헌법재판소 별관>은 건축면적선 바깥에 유구를 보호하는 과정에서 협소한 대상지의 상황과 유구를 활용하려는 문화재심의회 결정, 보존 유구의 범위 등이 종합적으로 개발사업의 건축계획에 영향을 미친 사례이다. 2016년 6월 17일 개최된 문화재 심의회에서 사업시행자는 부지의 협소함, 지구단위계획을 비롯한 건축 제한 등을 이유로 1호 건물지(150㎡) 중 일부(15㎡)에



그림 4-14 <헌법재판소 별관> 설계변경 전(좌)과 후(우) 지하 1층 평면도
(출처: <헌법재판소 별관> 심의자료)

대한 이전보존을 호소하였으나, 부결되었다. 동년 7월 15일 개최된 재심의에서 사업시행자는 옥상정원 보존, 진입광장 보존, 1층 로비 보존의 세 안을 제시하였으나 전문가 검토가 필요하다는 이유로 보류되었다. 3차로 열린 동년 8월 17일의 문화재 심의에서 사업시행자는 유구가 발굴된 수평적 원위치에 이전보존하는 내부 전시유형의 1안과 접근성과 공공성을 고려해 건물 외부에 이전보존하고 지하 1층 평면을 축소하는 외부전시유형의 2안을 제안하였다(그림 4-14).

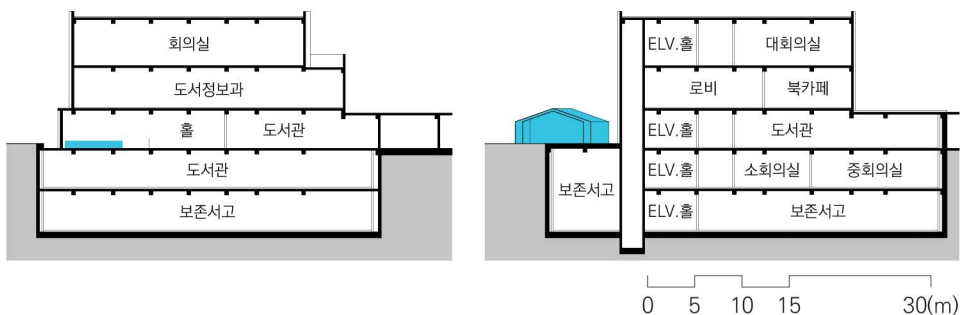


그림 4-15 <헌법재판소 별관> 설계변경 전(좌)과 후(우) 단면도 (출처: <헌법재판소 별관> 심의자료)

문화재위원회는 사업시행자가 제시한 외부전시유형의 2안이 지역사회에 역사 및 문화공간을 제공하고, 관람문화와 가로활성화를 증대시킨다는 점에서 유구의

활용을 극대화한다고 보았고, 2안을 조건부 가결하였다(문화재청 2016, 6999-7001, 7060-7062, 7089-7090; <헌법재판소 별관> 심의자료). 이 과정에서 지하 1층 평면이 외부에 보존되는 유구를 위해 축소되었고, 기존 계획에서 내부였던 공간이 외부공간으로 바뀌게 되면서 전체 층의 단면 레이아웃이 대폭 수정되었다(그림 4-15).



그림 4-16 <헌법재판소 별관> 유구 보호각 계획 과정 (출처: 김복지 2021, 123)

유구가 외부전시유형으로 정해지면서, 유구의 풍화·훼손을 방지하기 위한 보호각 설계가 필요했다. 사업시행자는 보존 대상의 능성위궁 규모를 추정하고, 예상 구조를 형상화 하여 매스를 구상하였다. 이후 한옥 구조를 단순화한 형태로 보호각을 디자인하여 외부 공개공지에 설치하였다(그림 4-16). 저층부 공개공지에 보호각이 디자인되면서 사업시행자가 계획했던 저층부 공공화에 기여하였고, 저층부 입면에 영향을 미쳤다.

외부전시유형인 <한국금융연수원 합숙소>의 사례는 외부 유구 보호 공간이 건축면적 내부로 들어오면서 평면과 입면, 단면 건축계획에 영향을 미친 사례이다. <한국금융연수원 합숙소>는 설계 공모를 통해 설계가 진행되었다. 하지만 부지 내에 번사창이라는 서울특별시 유형문화재가 위치하고 있고, 번사창에 대한 2011년 발굴조사가 시행되어 신축 부지에 매장문화재 잔존 가능성이 있었음에도 불구하고, 공모 과정에 매장문화재에 대한 내용이 반영되지 않았다. 따라서 2014년 5월 29

일 당선된 안의 건축계획에는 매장문화재 보존의 내용이 고려되지 않은 상태였다.

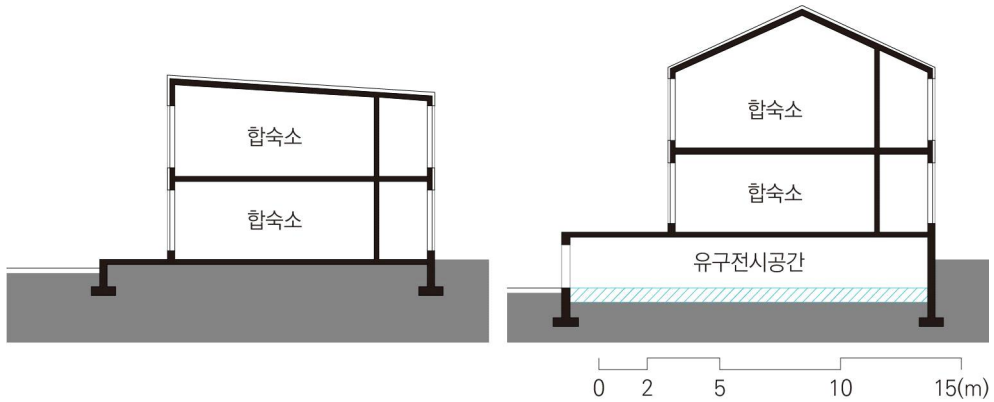


그림 4-17 <한국금융연수원 합숙소> 유구 보존 전(좌)과 후(우)의 단면도
(출처: <한국금융연수원 합숙소> 심의자료)

이후 시굴조사가 2014년 10월 10일, 정밀발굴조사가 2014년 12월 9일 시행되었고, 문화재 심의에서는 유구의 노출 현지보존이 결정되었다. 사업시행자는 노출 현지보존의 정의에 따라 유구를 움직이지 않고 공사를 해야했다. 따라서 유구를 피해 건축물의 구축을 위한 기초와 기둥을 철골조로 하고, 필로티 공간을 조성한 후 그 위에 기존에 계획되어 있던 합숙소를 짓는 방식을 선택하였다. 이에 따라 합숙소 두 개 층이 들어 올려졌고, 평면과 단면, 입면계획이 보존조치의 영향을 받았다(그림 4-17).

이상으로 외부전시유형에서의 저층부 공공화와 입면 변경의 내용을 살펴보았다. 대형 사례의 경우 법적으로 공개공지를 조성해야 하는데, 이때 외부에 전시·보존하는 유구를 보호하기 위한 보호각을 디자인하여 공개공지의 활용도를 높이고 저층부 공공화에 기여하는 모습이 관찰되었다. 또한 <헌법재판소 별관>과 같은 경우 유구의 활용을 위해 보행자의 접근이 쉬운 외부로 배치하는 과정에서 평면과 단면 계획이 변하는 경우도 관찰되었다. <한국금융연수원 합숙소>의 경우에는 중소형 개발사업으로 노출현지보존이 결정되었을 때 유구를 피해 건축물을 조성하기에 어려움이 있었다. 따라서 유구 보존 위치가 건축면적선 내부의 저층부로 들어오게 되었고, 사업시행자는 필로티 구조를 형성하여 건물 전체를 들어올렸다. <한국금융연수원 합숙소>는 보존조치로 인해 단면계획의 영향을 받았다.

4.1.3 내부복토유형의 지하층 계획 및 구조 제한

내부복토유형에서 관찰되는 가장 큰 건축계획 측면의 영향은 지하층 개발이 제한된다는 것이다. 내부복토유형은 유구가 발굴된 위치에 그대로 땅에 묻혀 보존되고, 그 위에 건축물이 올라서는 유형이기 때문이다.⁹⁰⁾ 대상지의 면적에 여유가 있는 경우, 건축물의 배치를 유구의 위치로부터 수평적으로 회피하여 외부복토유형으로 지하층을 조성할 수 있다. 하지만 대상지의 면적에 여유가 없는 소형, 중소형 개발사업에서 복토 현지보존이 결정된 사례는 <세심이집>을 제외하고 모두 내부복토유형에 해당한다. 이때 유구의 위치와 건축물의 배치가 겹치게 되면 수직적으로 유구를 회피해야 하고, 대부분의 매장문화재가 지하 1층 정도의 높이에 보존되기 때문에 결과적으로 지하층 조성이 어려워진다.

<효자동 164-11> 개발사업의 발굴조사에서는 대형 적심 8개를 비롯한 석렬과 배수로, 담장지 등이 조사되었다. 사업시행자 입장에서는 지하층을 조성하려는 계획이 설계에 반영되어 있었으므로, 현지보존이 결정되면 유구의 보존범위와 겹치는 지하층 계획을 취소해야 하는 상황이었다. 따라서 2013년 5월 31일 개최된 문화재 심의에서 사업시행자는 유구를 복토 현지보존하고 매트기초를 형성하는 방안과 함께 지하층을 개발하고 유구는 주출입구에 이전보존하는 대체 방안을 제안하였다. 그러나 문화재위원은 복토 현지보존하는 방안인 1안으로 보존하고, 마사토 50cm, 모래 80cm의 두께로 유구를 묻은 뒤 매트공법으로 공사를 진행할 것을 지시하였다(문화재청 2013, 6267-6269).

결국 사업시행자는 계획하고 있던 지하 1층 계획을 취소하고, 유구를 복토하고 두께 600mm의 매트기초를 형성한 후 지상층 공사를 진행하였다(그림 4-18). <효자동 164-11>의 보존조치를 반영하는 기간은 2013년 5월 15일 보존이 결정되고 동년 5월 31일까지 17일이 소요되었다.

내부복토유형이 주로 지하층의 개발을 제한하는 식으로 영향을 미치지만, 사례

90) 이 연구의 분류에 의하면 내부복토유형은 복토 현지보존뿐만 아니라 복토 이전보존까지 포함할 수 있는 개념이지만, 현재 종로구의 복토 이전보존 두 사례는 모두 외부복토유형이고, 내부복토 유형에는 복토 이전보존의 사례가 없다. 또한 복토 이전보존은 유구의 원형과 활용을 모두 획득할 수 없는 보존조치로서 제도 및 정책이 시행되기 전에만 이루어졌고, 2011년 이후로는 이루어지지 않는 보존조치 방식이다.

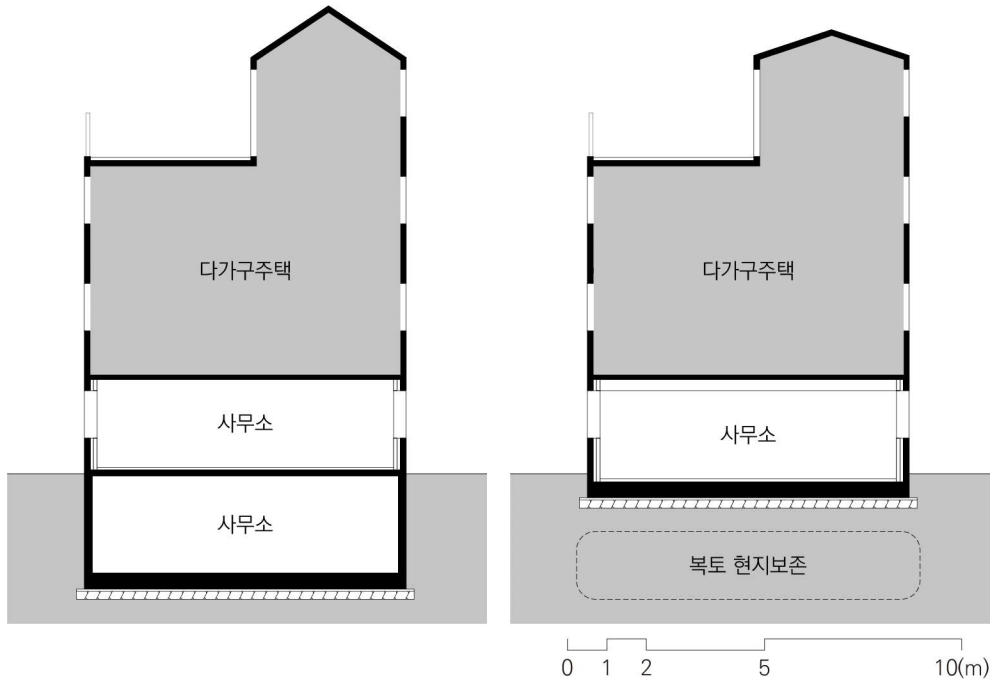


그림 4-18 <호자동 164-11> 문화재 심의 전(좌)과 후(우)의 단면도 (출처: 조영건축사사무소, 저자편집)

에 따라서는 지상층 평면에 영향을 주기도 한다. <브릭웰>은 유구를 보존하는 과정에서 지하층 개발이 제한되었고, 기초 구조가 매트기초로 정해졌으며, 엘리베이터 위치가 유구를 피해 조정되면서 지상층 평면구성까지 영향을 받았다(그림 4-19). 이처럼 엘리베이터 PIT층, 정화조 등 반드시 지하층 굴착이 필요한 용도의 경우 유구를 피하는 과정에서 위치의 변경이 발생하기도 한다.

반면 중소형 개발사업 <한살림서울>의 경우 대지면적이 건축물을 조성하기에 비교적 여유로웠고, 유구의 출토 양상까지 대상지의 한쪽으로 편향되어 있었기 때문에 부분적으로라도 지하층 조성이 가능했던 사례이다. <한살림서울>의 발굴조사에서는 일제강점기 이곳에 지어졌던 전매국 관사로 추정되는 기초 유구가 대상지의 남서쪽 면을 따라 남동-북서 방향으로 조사되었다. 2015년 7월 1일 개최된 문화재 심의에서는 복토 현지보존이 결정되었고, 사업시행자는 유구를 피해 대상지의 북동쪽에 지하층을 조성하였다(그림 4-20; 한울문화재연구원 2017e, 72-89, 130-138, 175-183; 문화재청 2015, 6769-6770).

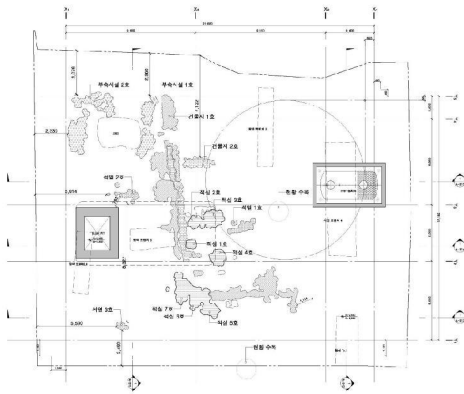


그림 4-19 <브리켈> 지하 구조물과 유구 배치도
(출처: <브리켈> 심의자료)

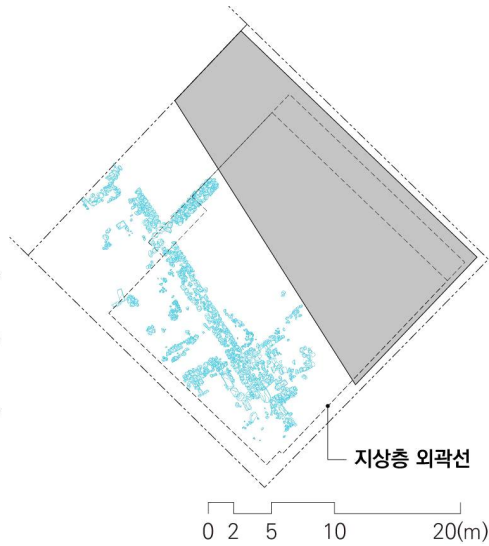


그림 4-20 <한살림서울> 지하 1층 평면도
(출처: 세움터, 저자편집)

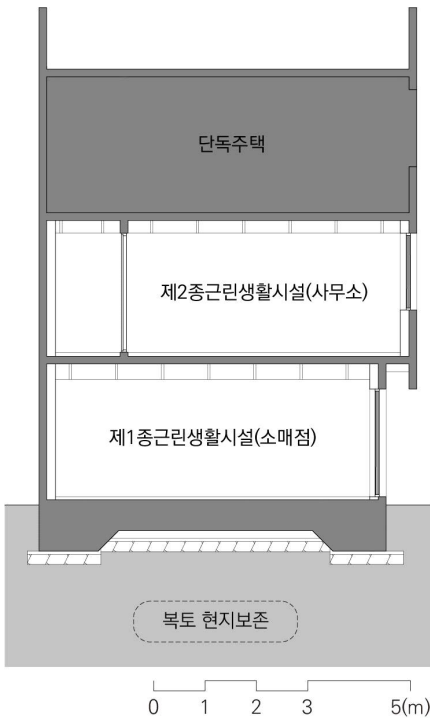


그림 4-21 <누하동 174> 단면도
(출처: 조영건축사사무소, 저자 편집)

현재 내부-복토유형의 사례들은 모두 유구 위로 흙을 1m 이상 덮고, 그 위로부터 일정 거리를 이격하여 매트기초를 조성하고 공사를 진행하는 방식을 택하고 있다. 그러나 복토의 두께나 유구로부터 건축물까지의 적정 이격 거리, 지상으로 몇 층까지 조성할 수 있는지 등에 대한 규정이 없고 문화재 심의를 통해 통상적인 수준에서 정해지고 있는 상황이며(최종규 2018, 43), 선행연구 또한 부족한 상황이다. 그러다 보니 현지보존이 조치되는 경우, 더 나은 보존 방향에 대한 고민이 부족한 상태에서 지하층 개발을 제한한 후 매트기초로 건축물을 조성하는 순서가 공식처럼 자리잡혀 있는 상황이다. 이때 유구를 복토하는 과정에서 토압이 균등하게 분포되지 않고, 오랜 시간 다져진 땅과 굴토된 후 복토된 땅의 토압이 달라질 가능성이 있다.

따라서 지반다짐을 제대로 하지 않을 경우 부동침하의 위험이 발생한다. 이에 따라 어떤 사례의 경우는 기초를 불필요하게 두껍게 형성하는 비효율적인 상황이 발생하기도 한다.

〈누하동 174〉의 설계를 담당했던 건축사사무소는 당시 통의동과 누하동, 즉 C 구역에서 시행되는 개발사업을 진행한 경험이 있었고, 매장문화재 관련 조사와 보존조치에 대한 이해도가 높았다. 건축사사무소는 복토 현지보존의 가능성을 고려하여 기획설계 과정에서 지하층을 계획하지 않았고, 따라서 보존조치가 결정되었을 때 지하층 개발 제한으로 인한 설계변경이 발생하지 않을 수 있었다. 하지만 발굴과정에서 굴착한 땅을 현지보존이 완료된 후 흙으로 다시 덮는 과정에서 땅의 경도가 불균형해졌다. 설계를 진행하는 건축사사무소는 부동침하의 위험성을 인지하였다. 이에 따라 기초부를 불합리하게 두껍게 형성하였다(그림 4-21).⁹¹⁾



그림 4-22 〈대한민국역사박물관〉 지상 3층 전경 (출처: 김진구 2012, 109)

(전략) 조사지역 일원은 조선시대부터 현재까지 수도의 중심지역으로 조선시대에는 ‘육조(六曹)’ 등 중앙 관청들이 위치하여 ‘육조거리’로 불리었다. 이 중 본 조사지역은 육조거리의 북동편, 경복궁의 남쪽에 위치하는 ‘이조(吏曹)’터로 추정되는 곳이다.

“대한민국역사박물관”은 기존의 문화체육관광부 청사 건물을 리모델링하여 사용하고, 그 후면(동편)의 기존 시설물을 제거하고 건물을 증축하되 지하 굴착을 하지 않는 매트기초(운동기초)

91) 〈누하동 174〉 건축설계 담당 인터뷰 (2022.12.14.)

를 지상으로 조성하여 증축하는 것으로 계획하였다. 따라서 현 대상부지 지하에 매장문화재가 현존하고 있어도 유구를 훼손하지 않고 보존될 수 있도록 사업계획이 수립되었다. (후략)
(한울문화재연구원 2012c, 11)

(전략) 리모델링은 대한민국의 근대역사와 함께 한 건물을 보존하여 지속적으로 활용한다는 점과 지하 개발을 지양함으로써 땅속의 매장 문화재를 보호한다는 점에서 중요한 의미를 지닌다.

(출처: 「문화체육관광부청사의 리모델링」, 〈대한민국 역사박물관〉 홈페이지)

매장문화재가 복토되는 경우, 유구가 드러나서 전시되는 것이 아니기 때문에 전시유형에 비해 상대적으로 보존조치가 건축계획에 미치는 영향이 적다. 하지만 문화재가 땅 밑에 묻혀있다는 사실만으로도 건축계획에 간접적으로 영향을 미치기도 한다. 내부복토유형인 〈대한민국역사박물관〉(그림 4-22)은 제도가 마련되기 전 시기에 조성되었음에도 불구하고 매장문화재를 계획단계부터 고려하여 지하층을 계획하지 않았다(위의 인용).

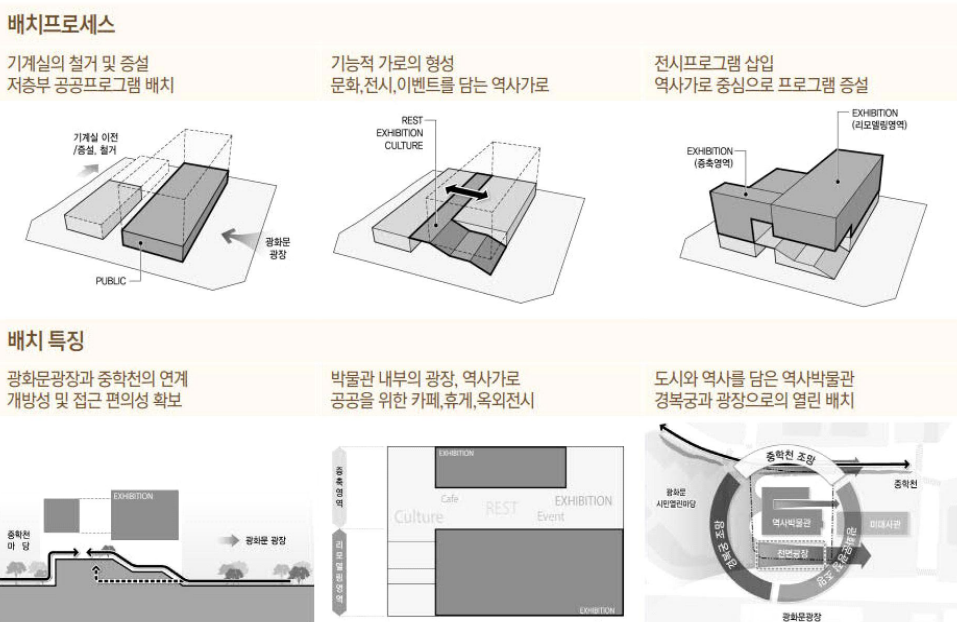


그림 4-23 〈대한민국역사박물관〉 역사가로 형성 과정 및 배치 특징 (출처: 송태교 2012, 151)

그 결과 지상층의 계획에서도 매장문화재의 흔적, 그리고 중학천과의 연계를 고

려하여 길을 내고 매스를 분할하였다(그림 4-22, 4-23). <대한민국역사박물관>의 보존조치는 결과적으로 평면과 입면계획에 영향을 주게 되었다.

내부복토유형에서는 단면계획 수정도 관찰된다. 유구를 흙으로 덮고 그 위에 건축물을 조성하는 내부복토유형에서는 발굴된 유구의 위치가 지면으로부터 깊지 않은 경우 건축물과 유구의 수직적인 거리 확보를 위해 건축물의 층고를 줄이기도 한다. <경운동 63-9>의 발굴조사에서는 지면으로부터 1,600mm 아래에서 유구가 확인되었고, 복토 현지보존이 지시되었다. 사업시행자는 건물의 기초를 지면 기준 850mm, 엘리베이터 설치공간을 1,300mm 굴착할 예정이었기 때문에 유구의 복토 공간이 충분히 확보되지 못하는 상황이었다. 이에 사업시행자는 층고가 4,200mm였던 기존의 층고 계획을 3,900mm로 수정하여 복토 깊이를 확보하였고, 문화재 심의에서 가결되었다(아래 인용).

(2) 사업자 의견(2018. 4. 9. / 000)

- 금번 발굴조사 지역은 지하층 없이 지상 5층으로 건축물을 신축하는 공사임. 건물의 기초는 지면을 기준으로 평균 85cm 깊이로 굴착할 예정이며, 엘리베이터 설치공간을 최대 130cm 깊이까지 굴착할 예정임
 - 다만, 현지보존 유구가 지면을 기준으로 약 160cm 내외의 깊이부터 분포하고 있어, 기존 건축계획을 기준으로 가장 깊게 굴착하는 엘리베이터 설치공간과는 약 30cm 내외의 보존 깊이만 확보할 수 있게 됨
 - 이는 현지보존 유구를 안전하게 보존할 수 있는 보존 깊이를 충분히 확보하지 못한 것으로 판단됨
 - 이에, 기존 계획인 1층 층고 높이(420cm)를 30cm 줄여, 계획된 건물의 기초 및 바닥 높이를 30cm 상승시킴으로써, 최소 60cm, 평균적으로 100cm 이상 보존 깊이를 확보하고 건물을 신축하고자 함
 - 공사 완료 후 현지보존 유구 안내판을 출입구에 설치하고자 함
- (후략)⁹²⁾

92) 문화재청, 『2018 문화재위원회 회의록』, (대전: 문화재청, 2018), 9050-9051.

4.1.4 외부복토유형의 배치 조정

외부복토유형은 네 가지 보존유형 중에서 보존조치가 건축물에 미치는 영향이 가장 적은 유형이라고 볼 수 있다. 유구가 땅 위로 드러나지 않기 때문에 전시공간을 설계할 필요가 없고, 건축물의 지상층이나 지하층과 간섭하지 않고 땅에 묻혀 보존되기 때문이다.

<신라스테이 광화문>은 수송지구 도시정비사업을 통해 조성되었고, 계획단계에서 매장문화재가 고려되지 않았다. 사업시행자는 매장문화재에 대한 고려 없이 기본설계를 진행하였고 2013년 8월 27일 건축허가를 받았다. 하지만 동년 9월 11일 대상지 남측에서 발굴된 석렬에 대한 현지보존의 필요성이 제시되었고, 기존의 배치계획은 유구로부터 1m도 떨어져 있지 않은 상태였다. 따라서 사업시행자는 건축물을 500mm 정도 이동하여 유구와 외벽과의 거리를 1,350~1,450mm, 흙막이벽과의 거리를 750~850mm 확보하였다. 9월 27일 문화재 심의에서 사업시행자는 이러한 배치계획의 조정안을 제안하였고, 가결되었다(그림 4-24).

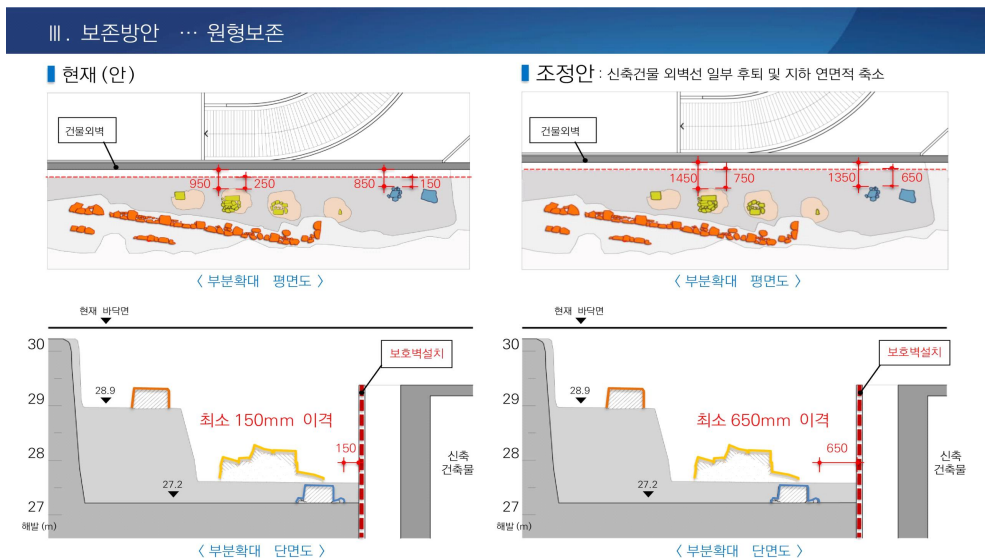


그림 4-24 <신라스테이 광화문> 배치도 조정 과정 (출처: <신라스테이 광화문> 심의자료)

이 과정에서 유구를 피해 건축물이 북측으로 배치되면서 남측에는 공개공지가 형성되었는데, 건너편에 위치한 청진 9-11지구의 오래된 도시조직과 삼봉로를 통해 연결되면서 도심지원시설의 유동인구를 수용하고, 93) 1층 근린생활시설을 이용

하는 이용객들이 쉬어갈 수 있는 공개공지가 형성되었다.

〈세심이집〉은 외부복토유형의 소규모 사례이며, 다른 중·대형 외부복토유형과 달리 대지면적의 여유가 없어서 건축계획이 유구의 위치를 피하기 어려운 상황이었다. 문화재 심의에서 사업시행자는 유구를 복토 현지보존하고 유구로부터 수평·수직적으로 거리를 확보하여 건축물을 조성하는 안을 제시하였다. 하지만 현지조사 후 위원회로부터 유구 위 별채 건축을 취소할 것이 지시되었고, 이에 따라서 면적 5.04㎡만큼의 별채 건축이 취소되었다(그림 4-25). 결과적으로 〈세심이집〉은 유구의 위치와 건축면적선이 겹치지 않는 외부복토유형으로 조성되었다.

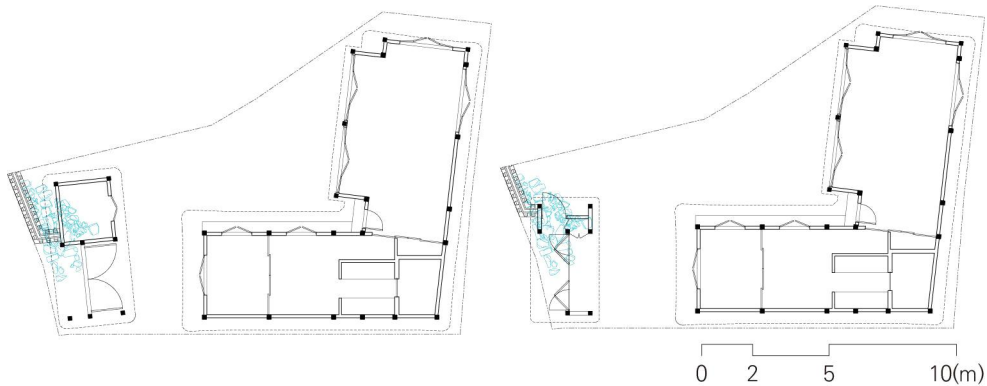


그림 4-25 〈세심이집〉 배치 조정 전(좌)과 후(우)의 지상 1층 평면도(출처: 선재건축사사무소, 저자편집)

이상의 내용을 정리하면, 보존조치가 개발사업에 미치는 주된 영향이 보존유형별로 다르게 나타났다. 내부전시유형에서는 평면과 단면계획에 영향을 받은 사례가 주를 이루었고, 외부전시유형에서는 입면 변화의 내용이 가장 많았다. 내부복토유형에서는 지하층 계획과 구조계획의 영향이 가장 두드러지게 나타났으며, 외부복토유형에서는 배치계획이 가장 많은 영향을 받았음을 알 수 있었다. 다음 4.2절에서는 이러한 건축계획의 영향이 사업계획의 영향으로 이어지는 내용에 대해 살펴보고자 한다.

93) 장성수(2020)는 2000년 이후 지어진 업무시설이 적절한 외부공간의 조성을 통해 기존에 위치하던 건축물들의 입면 변화를 유도하고, 도시정비사업으로 인해 조성되는 필지와 기존 필지의 접점에서 발생하는 공공공간은 광장의 기능을 하며 적절한 휴식공간을 제공하고 도시조직의 충돌을 완화하고 있음을 밝히고 있다. (장성수, 『도심 재개발 지역에서 도시조직 간 충돌에 관한 연구: 서울 사대문 안을 중심으로』, (석사학위논문, 서울대학교 건축학과, 2020), 39, 70-71.

4.2 사업계획 측면의 영향

4.2.1 보존조치 내용 반영으로 인한 기간계획 변화

매장문화재를 보존하는 과정에서 개발사업의 사업 기간이 지연되는 이유는 크게 세 가지이다. 첫 번째로 발굴조사로 인한 기간 지연이다. 발굴조사를 진행하는 동안 사업시행자는 사업을 진행할 수 없고, 발굴조사가 완료되기 전까지는 착공에 들어가지 못한다. 따라서 매장문화재 발굴조사는 개발사업에 오롯이 기간 지연의 형태로 영향을 미치게 된다.

특히 도시정비사업으로 조성되는 사례들은 여러 필지를 합쳐 대형 필지를 조성한 후 진행되기 때문에 다른 사례에 비해 사업 기간이 상대적으로 길다. 발굴조사는 대상지의 환경, 상황에 따라 기간이 변동되지만, 대체적으로 개발사업의 규모가 클수록 발굴면적이 증가하므로 발굴 기간도 비례해서 늘어날 확률이 높다. 사례 중에서 사업 기간이 1,000일이 넘어가는 대규모 사업은 대부분 도시정비사업, 혹은 경희궁복원사업 등의 도시정비사업과 관련하여 진행된 사례였다.

두 번째는 보존조치를 이행하는데 드는 기간 지연이다. 전시유형과 복토유형 모두 유구를 보존하기 위한 처리작업이 필요하다. 두 유형의 보존 과정을 비교했을 때 가장 큰 차이점이 발생하는 단계는 유구를 이동하는 단계와 전시하는 단계이다. 복토유형 대부분은 유구가 현지보존으로 이행되고, 현지보존의 경우 유구를 이동하지 않는다. 따라서 발굴된 유구에 대한 기록과 보호 처리를 진행한 후 고운 모래 및 일반 토사로 덮는 과정이 보존의 대강이다. 반면 이전보존의 경우 유구를 이동할 때 유구의 훼손 우려가 있으므로, 보존 과정에 더욱 신중해야 한다. 또한 보존 이후에 개발사업을 마칠 때까지 유구를 보관할 장소를 구하고, 보관 환경을 관리하는 과정이 추가된다. 더해서 유구를 다시 전시할 때의 위치, 재설치하는 과정에서의 훼손 위험, 보존하고 나서 온·습도의 관리까지 고려해야 한다. 이러한 점에서 복토유형과 전시유형 모두 보존조치의 이행 과정이 사업 기간에 영향을 미치고, 그 정도는 전시유형이 더 크다.⁹⁴⁾ (그림 4-26)에서 보듯이 유구의 보존계획이

94) 보존기술·과학에 관해서는 많은 연구가 진행되었고, 고고학계에서 끊임없이 논의·발전되고 있는 주제이다. 이 연구는 보존조치가 건축계획에 미치는 영향에 초점을 맞추어 진행하였으므로 지면의 한계상 보존 과정의 기술적인 측면은 자세히 다루지 못하지만, 간략하게 설명하자면 다음과 같다.

복토유형의 경우 발굴조사 중 드러난 유구의 이물질들을 제거하고, 오랜 시간 풍화된 유구의 내구

미리 세워지고 체계적으로 이전보존이 진행된 <아트스페이스3>의 경우, 중소형 건축물임에도 불구하고 3달 가까이 개발사업의 기간에 영향을 미쳤다.

작업내용 \ 일정(일)	10	20	30	40	50	60	80
예비조사	■						
석부재 해체 및 수습		■	■				
유구면 형틀제작(FRP작업)			■	■			
보관 및 관리							
복원지 사전조사 및 운송				■	■	■	
유구복원				■	■	■	■
마무리							■

그림 4-26 <아트스페이스3> 건물지 이전·복원 공정표 (출처: 한울문화재연구원 2019, 175)

성을 강화하는 강화처리를 진행한다. 이때 강화처리는 수분으로부터의 저항성을 지니는 에틸 실리케이트 계열의 강화제를 사용한다. 이후 표면을 보호하기 위해 증류수와 붓을 이용해 한지를 배접한다. 그리고 그 위를 고운 모래로 50cm 이상 덮은 후 일반 토사로 복토하여 마무리한다. 반면 전시유형의 경우 그 과정이 더 복잡하다. 전시유형 대부분을 차지하는 이전보존의 경우를 중심으로 설명하면, 우선 발굴조사 중 발굴된 유구에 대한 해체작업이 진행된다. 이전을 위한 해체작업은 유구의 훼손을 유발할 수 있으므로 보존 과정 중에서도 아주 신중하게 진행되어야 하는 과정이다. 해체의 방법은 토층 유구에 대해서는 형틀 유구 전사법, 에폭시계 합성수지 유구 전사법(잔디떼기식) 등이 사용된다. 석재 유구의 경우는 발포성 우레탄폼 유구 전사법, 해체 분리 이전 방법 등이 사용된다. 발포성 우레탄폼 유구 전사법은 보존하고자 하는 유구를 경화시키고 이전을 위한 틀을 씌워 남는 공간을 우레탄 폼으로 충진하여 통째로 이전하는 방법이다. 이 방법은 유구를 원래 상태 그대로 가장 안전하게 이전하는 방법이다. 이 방법은 해체 후 조립하는 해체 이전 방식이 재료나 기술 측면의 진정성을 잃는 것과 달리 당시의 기술과 재료, 구축 방법까지 함께 이전함으로써 유구 본래의 가치를 극대화할 수 있다. 다만, 형틀을 제작해서 통째로 유구를 옮기는 방식이기 때문에 옮길 수 있는 유구 크기에 한계가 있다. 이와 같은 방법들로 옮겨진 유구는 임시 보관장소에서 건축물의 시공이 마무리 단계로 접어들 때까지 보관된다. 이후 다시 옮겨질 때는 유구를 복원하기 전에 FRP 등으로 보강하여 바닥을 설치하고, 그 위에 보관하던 유구를 다시 제자리에 갖다 놓는다. 석재의 경우 운반과 건물 안으로 이송하는 과정 자체로도 굉장히 어려운 작업이고, 모든 부재마다 넘버링되어 다시 제자리에 배치하는 것 또한 지난한 과정이다. (백두문화재연구원, 『서울 통의동 35-17번지 내 유적』, (고양: 백두문화재연구원, 2018), 123-129.; 한울문화재연구원, 『서울 통의동 7-33번지 유적』, (수원: 한울문화재연구원, 2019), 175-182.; 김준식, 『매장문화재 사회교육의 현상과 활성화 방안』, 『고문화』 95호 (2020), 123-126.; 서정호, 『문화재를 위한 보존 방법론』, (파주:경인문화사, 2021), 398-418.)

세 번째로 보존조치의 내용을 건축계획에 반영하면서 발생하는 기간 지연이다. 발굴조사가 완료되고 전문가 검토회의에서 보존 필요성이 제기되면 문화재 심의가 열리게 된다. 매장문화재 관련 조사와 심의를 먼저 진행하고 문화재위원의 의견을 반영하여 설계를 진행한다면 문제가 없겠지만, 그렇지 못한 경우 보존 의견을 반영하기 위한 건축계획의 변경이 발생하게 된다. 이때 사업시행자는 보존 의견을 반영하기 위한 건축계획 변경을 진행하고, 다음 문화재 심의에서 다시 제안해야 한다. 한 번에 가결되지 못하고 재심의를 받는 경우 그만큼 건축계획 변경으로 인한 개발사업 기간 지연은 커진다.

보존조치가 건축계획에 미친 영향 중에서 사업계획 측면의 영향으로 이어지는 경우는 세 번째 이유에 해당한다.⁹⁵⁾ 현재 종로구 사례에서 발굴조사와 사업 기간, 보존조치 결정이 이루어지기까지의 기간을 정리하면 다음과 같다(표 4-2).

표의 내용에서 건축계획 변경으로 인한 기간 지연을 알 수 있는 지표는 ‘허가-착공 기간’과 ‘심의 내용 반영기간’ 두 가지가 있다. 허가-착공 기간은 건축허가를 받은 후 착공에 들어가기까지의 기간을 말한다.⁹⁶⁾ 발굴조사의 시작이 착공일보다도 늦어지는 사례는 「매장문화재법」과 「발굴조사 규정」이 시행된 2011년 이전에만 관찰되며, 〈라이나타워〉, 〈서울 글로벌센터〉, 〈스페이스본〉 세 사례가 있다. 이를 제외한 대부분 사례는 발굴조사의 시작과 보존조치 결정이 허가 전, 혹은 허가-착공기간에 이루어졌다. 그리고 이 내용이 실시설계에 반영되어 착공에 들어가므로, 허가-착공 기간은 문화재 심의 내용이 반영되는 기간으로 볼 수 있다. 발굴조사가 허가보다 늦게 이루어지거나 문화재 심의가 보류되는 경우, 허가-착공 기간이 전체 사업 기간에서 차지하는 비율이 높아지는 것을 확인할 수 있다.

열은 음영으로 표기한 ‘허가-발굴 시기 역전 사례’는 건축허가를 받은 날짜보다 뒤에 발굴조사가 이루어진 사례이다. 즉, 발굴조사가 허가-착공 기간에 이루어진

95) 서론에서 언급하였듯이 이 연구는 제도적 정당성을 따지고자 함이 아닌, 보존조치가 건축계획과 사업계획에 미치는 영향을 규명하는 것이 목적이므로, 발굴조사 및 보존조치를 이행하는 데 드는 비용과 기간에 대해 다루지 않았다.

96) 건축설계에 보존조치의 내용이 반영되는 시점은 착공일로 보았다. 보존조치의 내용이 허가 단계가 아닌 착공 단계의 실시설계에 반영되어 있을 확률이 높고, 허가 단계에서는 아직 발굴조사가 이루어지지 않은 사례들도 많기 때문이다.

“발굴조사 착수 시기에 대해서는 구체적으로 법령에 명시되어 있지 않으나 발굴조사가 공사로 인한 매장문화재의 분포 및 성격을 파악하고자 하는 것임으로 해당 사업부지의 형질변경이나 공사 착수 전에 추진하여야 함.” (문화재청, 앞의 보고서, (2021a), 52.)

표 4-2 보존유형별 종로구 사례들의 사업·발굴·보존조치 기간 (규모순)

보존유형	건물명	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	규모	사업기간			허가 기간 (일)	총 기간 (일)	표본/시굴 조사 시작	표본/시굴 조사 기간 (일)	1차 발굴 조사 시작	2차 발굴 조사 시작	발굴조사 기간 (일)	총 발굴 기간 (일)	문화재 심의 일자					심의 내용 반영기간 (일)
					허가일자	착공일자	사용승인									보존조치 결정	1차 심의	2차 심의	3차 심의	4차 심의	
내부전시유형	보안 1942	406.40	768.92	소형	/	/	/	/	/	13.02.19	/47	13.05.03	-	90	137	13.05.15	13.07.26	-	-	-	73
	일조각	373.40	822.75	소형	04.02.27	04.04.01	04.12.15	34	293	03.10.10	/7	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/
	부미빌딩	275.00	1,185.50	중소형	15.11.11	16.04.11	17.08.29	152	658	15.11.11	/1	15.11.25	-	21	22	15.12.15	15.12.18	16.01.21	16.02.19	-	67
	아트스페이스3	582.40	1,536.76	중소형	17.04.27	17.07.28	18.08.02	92	463	16.10.04	/2	16.10.26	-	162	164	16.11.28	16.12.16	17.01.20	-	-	54
	호텔컬러런	327.20	1,870.98	중소형	12.05.31	12.06.12	13.04.05	12	310	12.03.13	/3	12.03.26	12.05.22	57+15	75	12.06.14	12.06.22	-	-	-	9
	육의전빌딩	689.30	4,820.17	중소형	08.07.18	08.07.30	10.06.15	12	698	-	-	07.10.01	08.08.11	61+40	101	08.01.25	08.03.28	08.09.26	-	-	246
	파고다타워	940.23	7,362.62	중형	09.08.07	11.04.01	11.10.13	602	798	09.10.06	/31	09.11.06	-	106	137	09.12.22	10.02.26	10.03.16	-	-	67
	경희당	1,929.30	8,670.87	중형	19.04.30	19.10.15	21.09.10	168	865	19.07.17	/4	19.08.03	-	52	56	19.09.02	19.09.18	-	-	-	17
	새문안교회	4,219.20	31,909.57	대형	14.05.14	15.09.01	19.03.07	475	1759	14.12.02	/10	14.12.31	-	72	82	15.03.11	15.03.20	-	-	-	10
	라이나타워	2,864.70	40,991.00	대형	08.04.11	09.02.26	13.02.28	321	1785	-	-	09.08.18	-	189	189	10.01.07	10.02.26	-	-	-	51
	푸시즈스호텔	4,135.30	67,264.89	대형	07.11.23	12.12.04	15.11.20	1838	2920	08.11.20	30/	10.10.07	-	247	277	11.06.21	11.07.22	11.08.26	-	-	67
	돈의문D타워	6,380.40	86,224.32	대형	09.12.11	17.08.09	20.06.17	2798	3842	16.11.14	/10	16.12.19	-	187	197	17.04.10	17.04.21	17.05.17	-	-	38
센트로폴리스	7,900.20	141,475.68	대형	15.10.21	15.10.30	18.07.30	9	1014	14.06.27	/31	14.07.28	-	250	281	15.01.15	15.01.23	15.02.27	15.03.20	-	65	
외부전시유형	아름지기	613.50	1,189.80	중소형	11.07.13	12.03.05	13.07.04	236	723	11.07.11	/4	11.08.22	11.11.04	74+40	118	11.11.28	11.12.23	-	-	-	26
	한국금융연수원 합숙소	18,733.00	1,676.82	중소형	16.01.12	16.08.26	17.09.27	227	625	14.10.10	/25	14.12.09	-	107	132	15.01.15	15.02.27	15.04.17	-	-	93
	태고종전통문화전승관	1,422.80	4,658.48	중소형	04.11.19	05.08.01	06.12.04	255	746	05.04.18	/88	-	-	-	88	/	/	/	/	-	/
	육인동 보안수사대	/	6,350.43	중형	/	/	/	/	/	18.08.02	/9	19.03.07	-	85	94	19.05.30	20.02.19	-	-	-	266
	헌법재판소 별관	16,808.60	7,593.92	중형	/	/	/	/	/	15.11.10	/15	16.03.29	17.10.23	53+24	92	16.05.31	16.06.17	16.07.15	16.08.17	-	79
	서울글로벌센터	1,070.60	11,751.65	중형	09.12.29	10.06.25	13.03.07	178	1165	10.07.15	/12	10.09.08	-	112	124	/	/	/	/	-	/
	서울대의대 융합의생명관	67,012.60	16,447.00	중형	13.05.08	13.09.30	16.09.09	145	1221	11.07.07	/20	11.10.31	-	93	113	12.01.17	12.01.27	-	-	-	11
	서울대병원 첨단외래센터	80,858.60	48,776.40	대형	15.10.06	16.04.11	18.11.28	188	1150	/	/	15.04.13	17.03.07	145+9	154	15.05.29	15.09.18	15.10.16	-	-	141
	KT EAST	3,637.80	51,170.60	대형	10.01.11	10.08.16	15.01.31	217	1847	09.03.16	/42	09.04.27	-	186	228	09.09.03	09.11.27	09.12.18	10.02.26	10.03.26	205
	타워8	3,291.30	51,654.48	대형	10.08.02	12.07.30	15.04.24	728	1727	-	-	11.04.25	-	179	179	11.09.23	11.10.28	-	-	-	36
	국립현대미술관 서울관	27,264.37	52,125.19	대형	11.08.28	11.12.23	13.08.16	117	720	09.12.14	10	10.03.22	-	516	526	10.06.25	10.10.29	-	-	-	127
	더케이타워	6,720.10	83,899.30	대형	08.03.07	10.05.10	12.05.04	794	1520	08.11.20	30/	09.02.24	09.07.08	123+161	314	09.11.16	10.01.22	-	-	-	68
르메이에르	6,757.50	91,716.69	대형	01.07.06	05.01.24	07.09.14	1298	2262	04.04.14	/78	04.07.09	-	175	253	04.11.26	05.01.28	-	-	-	64	
광화문D타워	7,075.60	105,450.49	대형	11.02.18	12.04.20	15.01.09	427	1422	09.07.27	/66	09.10.01	-	372	438	10.06.10	10.10.29	-	-	-	142	
그랑서울	11,522.70	175,537.30	대형	09.05.22	11.04.04	14.02.14	682	1730	09.04.23	/53	09.06.15	-	615	668	09.12.07	10.12.23	11.01.28	-	-	418	

내부복도유형	누하동 174	58.40	80.28	소형	20.06.23	20.10.22	21.05.20	121	332	20.07.06	/1	20.09.10	-	12	13	20.09.17	20.10.07	-	-	-	21
	누하동 175-3	63.30	96.39	소형	17.05.08	17.09.14	18.03.22	129	319	17.05.31	/1	17.07.13	-	23	24	17.08.10	17.08.16	-	-	-	7
	낙원동 17	86.00	170.36	소형	20.11.12	20.12.07	21.07.14	25	245	20.07.22	/1	20.08.17	-	5	6	20.09.17	20.10.21	-	-	-	35
	누하동 224	125.60	182.43	소형	18.07.31	19.05.08	21.09.24	281	1152	16.08.02	/1	17.02.20	-	25	26	17.03.13	17.04.21	-	-	-	40
	통의동 20-5	116.8	195.81	소형	13.08.23	13.11.29	14.08.07	98	350	13.09.17	/9	13.11.13	-	7	16	13.11.12	13.11.22	-	-	-	11
	경운동 63-9	94.74	267.95	소형	17.11.14	18.04.23	18.10.29	160	350	18.03.05	/1	18.03.26	-	5	6	18.04.07	18.04.18	-	-	-	12
	효자동 164-11	145.80	283.35	소형	13.03.05	13.06.13	13.12.31	100	302	13.03.20	/26	13.04.15	-	40	66	13.05.15	13.05.31	-	-	-	17
	국립서울농학교 수련관	27,057.90	384.69	소형	/	15.05.08	16.01.15	/	/	15.05.14	/5	15.05.22	-	15	20	15.05.29	15.07.01	-	-	-	34
	은조빌딩	156.40	532.90	소형	18.12.10	19.06.17	19.12.17	189	373	19.02.20	/1	19.02.25	-	9	10	19.03.20	19.04.17	-	-	-	29
	신문로2가 1-116	421.50	914.68	소형	14.09.05	14.10.13	15.10.12	38	403	14.01.13	/3	14.03.10	-	39	42	14.03.26	14.05.16	-	-	-	52
	미르빌딩	261.10	949.45	소형	19.11.08	20.11.27	21.09.01	385	664	20.04.27	/3	20.06.04	-	16	19	20.07.10	20.08.19	-	-	-	41
	팀이션빌딩	379.20	965.50	소형	19.07.26	19.08.09	20.06.19	14	330	18.10.11	/3	18.11.20	-	50	53	19.01.08	19.02.20	-	-	-	44
	브릭빌	560.20	996.17	소형	18.01.24	18.06.05	20.03.27	132	794	15.03.23	/4	16.01.18	-	19	23	16.02.05	16.02.19	16.05.20	-	-	106
	신문로하우스	535.90	1,066.37	중소형	16.03.16	16.04.11	16.12.19	26	279	15.12.01	/3	16.01.27	-	20	23	16.02.05	16.02.19	-	-	-	15
	신문로2가 1-39	755.70	1,248.11	중소형	15.11.24	16.04.11	17.07.18	139	603	15.04.27	/4	15.05.18	-	37	41	15.06.23	15.07.01	-	-	-	9
	한살림서울	669.70	1,604.07	중소형	15.11.13	16.04.22	17.02.27	161	473	15.04.27	/4	15.05.18	-	37	41	15.06.23	15.07.01	-	-	-	9
	서울대의대 학생회관	67,012.6	2,643.24	중소형	/	/	15.03.12	/	/	13.12.24	/11	14.03.11	-	23	34	14.03.26	14.04.18	-	-	-	24
	투바엔 사옥	1,760.60	2,856.89	중소형	/	/	/	/	/	16.07.04	/85	16.11.14	17.05.02	52+113	250	17.06.08	17.07.19	17.08.16	-	-	70
서울공예박물관 아트리움	12,829.80	10,653.58	중형	18.03.16	18.05.30	21.07.22	75	1225	17.04.03	/26	17.05.30	-	99	125	17.10.12	17.10.18	-	-	-	7	
대한민국역사박물관	6,400.70	11,117.39	중형	10.10.29	10.11.25	12.05.23	27	573	10.11.12	/39	-	-	-	39	10.12.17	10.12.23	-	-	-	7	
외부복도유형	세심이집	168.60	146.47	소형	19.09.17	19.09.30	20.11.27	13	438	19.04.23	/1	19.07.23	-	2	3	19.08.01	19.08.21	-	-	-	21
	킹고하우스	/	5,600.00	중형	/	/	/	/	/	-	-	10.08.30	-	52	52	/	/	/	/	-	/
	신라스테이 광화문	2,890.2	34,747.20	대형	13.08.27	13.11.14	15.11.20	79	816	-	-	13.08.09	-	36	36	13.09.11	13.09.27	-	-	-	17
	스페이스본	21,089.20	179,097.07	대형	03.10.29	04.10.22	08.07.11	359	1718	05.01.13	/49	05.03.03	-	45	94	/	/	/	/	-	/

/ : 파악 불가 : 허가-발굴 시기 역전 사례 : 도시정비사업으로 조성된 사례

경우인데, 이 경우 같은 규모의 다른 사례보다 허가-착공 기간이 길어지는 양상을 관찰할 수 있다. 그 이유는 일차적으로 발굴조사 동안 공사를 진행하지 못하므로, 허가와 착공 사이에 발굴조사가 이루어지면 발굴조사 기간만큼 사업이 지연되기 때문이다. 또 다른 이유는 이미 진행된 허가 단계에서의 설계에 전문가 검토회의에서 나온 보존 내용을 반영하면서 건축계획 변경이 발생하게 되고, 변경된 건축계획으로 문화재 심의를 거쳐야 하기 때문이다.

두 번째 지표는 심의 내용 반영기간이다. 이 기간은 전문가 검토회의에서 보존조치가 결정되고부터 마지막 문화재 심의에서 가결이 나기까지의 기간을 말한다. (표 4-2)를 보면 전시유형이 복토유형보다 심의 내용 반영기간이 긴 것을 알 수 있다. 그 이유는 복토유형의 경우 땅에 묻을 때 복토의 두께, 흙의 상태, 기초의 방식 정도만 고려하면 되지만, 유구가 노출되어 전시되는 경우 평면구성, 보존공간에 할당하는 면적, 보존공간까지 진입하는 동선, 유구를 놓는 바닥의 구조, 전시공간의 마감 재료 등 고려할 것이 더 많아지고, 이에 따라 설계변경 기간이 길어지기 때문이다. 같은 이유로 문화재 심의에서도 판단할 사항이 많아지고, 심의가 보류될 확률도 높아진다. 복토유형의 경우 재심의가 발생한 사례가 전체 사례 24건 중 2건밖에 안 되지만, 전시유형의 경우 전체 사례 28건 중 12건이 재심의를 거쳤으므로, 재심의 비율이 훨씬 높은 것을 알 수 있다.

더해서 도시정비사업은 매장문화재뿐만 아니라 지구단위계획과 다른 분야의 심의 등 고려할 요소가 많기 때문에 건축계획의 변경이 어렵다. 그 결과 재심의 비율이 높아지며, 심의 내용 반영기간 또한 길어진다. 계획단계에서 매장문화재가 종합적으로 검토되지 않을 경우, 사업 진행 도중에 개별 건축물의 설계마다 계획단계에서 매장문화재에 대한 고려가 부족하여 사업 기간이 연장되는 사례들이 관찰되었다. 외부전시유형의 사례 중 다섯 사례가 청진구역 도시정비사업으로 조성되었는데, 계획될 당시에 사업 구역 전체에 걸쳐 분포하는 매장문화재가 고려되지 못하였다. 그 결과 각 지구의 사업이 진행될 때마다 문화재 심의에서 통합 관리 시스템 구축 필요성, 청진지구 보존 대책위원회 구성 필요성 등 사업 계획단계에서 이미 고려되었어야 하는 내용에 대한 논의가 반복해서 진행되었다. 또한 기존 발굴조사 자료와의 비교검토 필요성, 경계 밖 유구에 대한 규명의 어려움, 중학천 복원사업과의 연계 고려 등이 제기되었다. 그 결과 심의에서 고려할 사항이 많아졌고, 그 기간이 지연되었다.

4.2.2 전시공간 조성과 지하층 개발 제한에 따른 면적계획 변화

서울 도심부의 보존조치는 사업 대상지 내에 이루어지고 있다. 그리고 유구의 활용을 위해 노출 현지보존이나 이전보존, 원위치 이전보존 등이 조치되면, 유구를 노출하여 전시해야 한다. 이때 보존조치가 건축물 외부에 이루어져 외부전시유형으로 유구를 보존한다면 건축물 내부의 면적변화가 없겠지만, 내부전시유형의 경우 사업시행자는 원래 계획되었던 건축물의 용도 일부를 유구 전시공간으로 조성해야 하고, 계획면적 상의 변화가 생긴다.




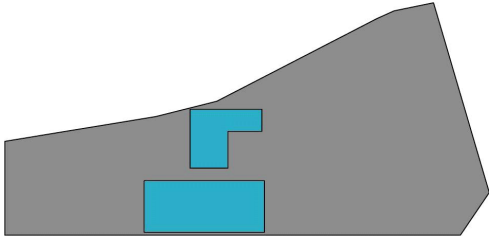
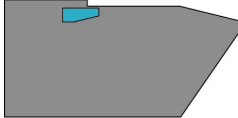
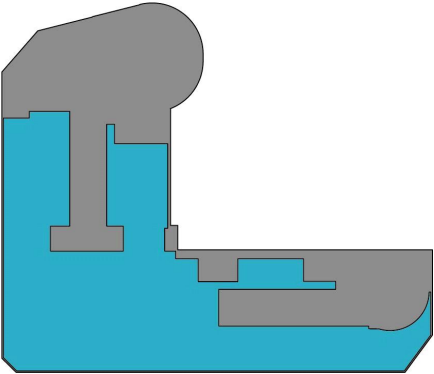
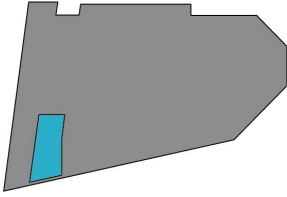

수평적 공간에서의 면적변화는 내부전시유형 중 전시실 조성방식에서 발생한다. 전시실 조성방식은 한 층의 전체, 혹은 부분을 유구 보존공간으로 조성하는 방식이며, 이 경우 유구의 보호 및 전시를 위해 보존공간을 전시실 외 다른 용도로 사용하지 못한다. 즉, 전시실로 조성한 면적만큼 원래의 사업계획대로 사용하지 못하게 되는 것이다. 내부전시유형 중 전시실 조성방식에서 면적변화가 관찰된 8건의 사례 중 전면보존 사례가 3건, 기존 계획 면적을 일부 할애한 사례가 5건이었다. (표 4-3)은 해당 층에서 전시실이 차지하는 건축물대장상의 면적을 비율로 나타낸 다이어그램이다. 여기서 면적은 전시실로만 사용되는 전용면적을 나타내며 (그림 4-27), 계단, 복도 등 공용공간의 면적이거나 전시실로 진입하기 위해 마련한 동선 등의 면적은 포함하지 않았다.

주1	지2층	철골철근콘크리트구조	엘리베이터,계단실	529.02
주1	지2층	철골철근콘크리트구조	전시시설(타 용도로 변경이 불가함)	402.79
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	엘리베이터,복도,계단실,방제실,관리실,사무소,창고	1,143.36

그림 4-27 <라이나타워> 건축물대장상 전시실 면적 예시 (출처: 세움터)

<경희당>의 경우 2019년 4월 30일 건축허가를 득하였고, 정밀발굴조사는 3개월 뒤인 8월 3일에 시작되었다. 발굴된 유구에 대한 보존이 9월 2일에 결정되었는데 이 시기는 건축허가를 받은 지 4개월에 다다른 때였고, 착공 일자인 10월 15일 직전이었다. 따라서 건축계획은 실시설계 단계로서 디자인이 어느 정도 정해진 상태였고, 그러던 중 매장문화재의 원위치 이전보존이 지시된 것이었다. 다행히 유구의 원위치가 코어나 구조체와 겹치지 않고 비내력 유리 벽으로 둘러싸인

표 4-3 내부전시유형 중 전시실 조성사례의 전시공간/해당 층 면적비 다이어그램

					
〈일조각〉(2004)		〈아트스페이스3〉(2017)*		〈육의전빌딩〉(2008)*	
해당 층	지하 1층	해당 층	지하 1층	해당 층	지하 1층
보존공간 면적/	25.99/221.73	보존공간 면적/	459.91/499.53	보존공간 면적/	470.35/505.33
층 면적 (㎡)	11.72%	층 면적 (㎡)	92.07%	층 면적 (㎡)	93.08%
					
〈돈의문D타워〉(2017)			〈경희당〉(2019)		
해당 층	지하 1층		해당 층	지하 2층	
보존공간 면적/	603.47/4,935.34		보존공간 면적/	30.80/1,100.76	
층 면적 (㎡)	12.23%		층 면적 (㎡)	2.80%	
					
〈센트로폴리스〉(2015)*			〈라이나타워〉(2009)		
해당 층	지하 1층		해당 층	지하 2층	
보존공간 면적/	4,542.59/6,276.42		보존공간 면적/	402.79/2,461.04	
층 면적 (㎡)	72.38%		층 면적 (㎡)	16.37%	
			〈새문안교회〉(2015)		
해당 층	지하 1층		해당 층	지상 1층	
보존공간 면적/	4,542.59/6,276.42		보존공간 면적/	44.86/2,005.29	
층 면적 (㎡)	72.38%		층 면적 (㎡)	2.24%	

* 전면보존(해당 층 유적전시관 단일용도 사용) 사례

0 5 10 25 50(m)

근린생활시설 부분이였다. 이에 사업시행자는 근린생활시설의 배열구성을 수정한 안으로 문화재 심의에서 가결 받았다. 이때, 면적 측면에서는 단순히 유구 전시실에 해당하는 만큼의 변화만 발생하는 것이 아니다. 유구로 진입하기까지의 동선까지 원래의 용도로 사용하지 못함에 따라 부수적인 면적변화가 발생하게 된다. <경희당>의 경우 면적변화는 근린생활시설에서 유구 전시공간으로 바뀐 30.80㎡에 더해 전시공간까지 진입하는 진입로에서도 발생하였다(그림 4-28).

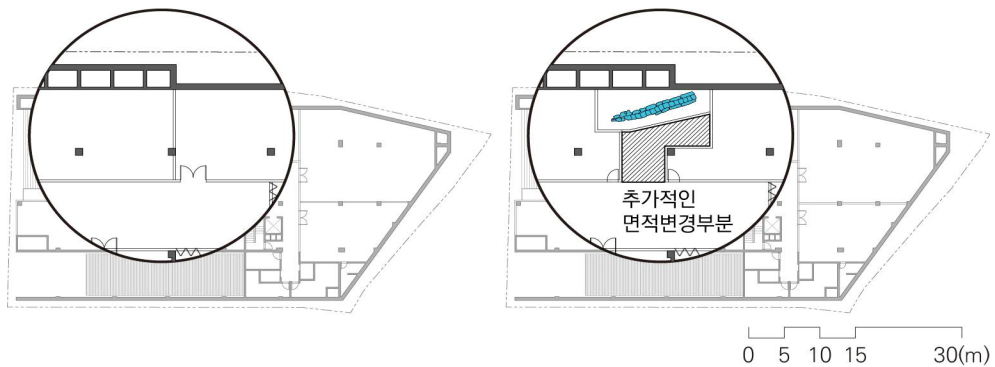


그림 4-28 <경희당>의 지하 2층 유구 전시실의 동선계획 변경 부분(출처: 고우건축사사무소, 저자편집)



그림 4-29 <일조각> 바닥 유리각 하부 유구와 온습도 조절 장치의 모습

그뿐만 아니라 유적의 온·습도 유지를 위한 공조 장치 및 기타 관리에 필요한 공간이 추가로 필요하여 면적의 영향을 받는 경우도 관찰된다. 서울 종로구의 매장문화재 보존이 이루어지는 유구는 대부분 흡과 돌로 이루어져 있기 때문에, 보호 및 관리시설이 없이는 풍화·훼손에 그대로 노출된다. 보호각을 씌우더라도 습도조절이 이루어지지 않으면 곰팡이, 이끼가 발생하거나 습도의 차이로 인한 유구 표면의 염기 석출 등이 유구를 훼손할 수 있다(서정호 2021, 395). <일조각>은 B 구역인 신문로2가에 위치하며, 서울 종로구에서 세 사례밖에 없는 노출 현지보존 사례이다. 내부 전시유형 중 바닥 유리각 조성방식을 통해 지

상 1층 로비에 유구를 전시·보호하고 있다. 유리 바닥 위는 로비로 사용되면서 지상 1층의 면적변화는 없었다. 하지만 유구의 보존을 위해 지하 1층에 온습도를 유지하는 공조 시설을 설치하였고, 25.99㎡의 면적변화가 발생하였다(그림 4-29).

또한 내부복토유형에서는 개발이 제한되는 형태로 면적변화가 발생하기도 한다. 복토 현지보존이 조치되면 현지보존의 정의에 따라 유구를 움직이지 못하므로, 유구의 일정 반경 내로는 지하층 개발이 불가능해진다. 따라서 필지의 여유가 있는 경우는 최대한 유구의 위치를 피해 건축물을 배치하여 외부복토유형으로 개발하는 것이 개발 제한 형태의 면적변화를 최소화하는 방법이다. 그러나 대부분의 복토 현지보존은 주로 소규모 개발사업에서 조치된다. 이는 대규모 개발사업에서 지하층 개발을 제한하면 사업의 진행에 미칠 영향이 크다는 점, 소규모 필지에서 이전 보존 할 여유 공간이 없고, 매트기초 위에 건축물이 조성되더라도 구조적으로 감당이 가능한 점 등의 상황을 고려한 결과로 해석된다. 소규모 개발사업에서는 좁은 필지의 상황 때문에 유구의 보존 위치를 피해 건축물을 배치하기 어렵고, 대부분 내부복토유형으로 개발된다. <효자동 164-11>, <누하동 224>, <은조빌딩> <신문로하우스> 등의 사례가 복토 현지보존으로 인해 지하층 계획이 취소되었다(문화재청 2017, 8036-8037; 2019, 8563-8564; 한울문화재연구원 2018, 12).

이상으로 보존유형마다 건축계획이 받는 영향과 그로 인한 사업계획 측면의 영향을 살펴보았다. 그 결과, 보존유형마다 보존조치가 개발사업에 미치는 영향이 다르게 나타났다. 그 내용을 정리하면 다음과 같다(표 4-4).

표 4-4 보존유형별 건축계획 및 사업계획 측면의 영향 비교표

	건축계획 측면				사업계획 측면	
	평면	입면	단면	배치	기간	면적
내부전시유형	○	-	○	-	○	○
외부전시유형	-	○	△	-	○	△
내부복토유형	○	-	○	-	△	○
외부복토유형	△	-	-	○	△	△

내부전시유형에서는 모든 규모의 사례에서 전시실 조성방식과 바닥 유리각 방식을 통한 보존조치가 시행되었으며, 평면계획과 단면계획이 주로 영향을 받았다. 이로 인한 건축계획의 변경은 사업계획 측면에서의 기간 변화로 이어졌고, 전시실이 조성되는 경우 해당 층의 면적변화가 발생하였다.

외부전시유형은 중규모 이상 건축물 사례가 대부분을 차지한다. 넓은 필지를 활용하여 건축물 외부 공개공지에 보존이 이루어져 건축물 내부 면적변화는 없었다. 건축물 외부에 유구를 보존함으로써 보행자들이 역사물에 쉽게 접근할 수 있도록 하고, 유구 보호를 위한 보호각 디자인을 활용하여 저층부 공공화에 기여하였다. 그리고 이러한 공개공지 디자인은 저층부 입면의 영향으로 이어졌다. 하지만 문화재 심의를 거치며 도시정비사업을 고려한 심의 내용을 반영하기 위해 건축계획 변경이 뒤따랐고, 변경된 건축계획으로 재심의를 거치면서 사업 기간이 지연되었다.

내부복토유형 사례에 소·중소형 건축물이 주로 분포하는 대지면적에 여유가 없어서 건축물의 배치와 복토된 유구의 위치가 겹칠 확률이 높기 때문이다. 이로 인해 유구 위에 건축물이 들어서게 되면서 지하층 개발에 제한을 받거나, 유구로부터의 수직적 거리를 확보하기 위해 지상층 바닥 레벨을 올리면서 지상층 층고가 낮아지는 등 수평·수직적 면적변화가 발생하였다. 또한, 지하층을 조성하지 않더라도 지상층에 조성된 엘리베이터나 정화조 등 지하 굴착이 필요한 용도의 경우 유구를 피해 위치가 조정되기도 하였다. 반면 외부복토유형은 상대적으로 넓은 필지에서 유구의 위치를 피해 건축물을 배치하는 경향이 관찰되었다. 필지의 여유가 없는 경우 불가피하게 개발 제한의 형태로 면적변화가 발생하기도 하였다.

도심부의 매장문화재 보존과 개발사업은 하나의 답을 선택하는 문제가 아닌 상생을 어떻게 해 나갈 것인지의 문제이다. 보존을 위해 개발사업이 조건 없는 손해를 보아서도 안 되며, 개발을 위해 문화재가 훼손되어서도 안 된다. 보존과 개발의 상생은 어느 한쪽의 희생만으로 이루어지는 것이 아니며, 상황을 파악하고 더 나은 방향을 모색할 때 달성할 수 있는 가치이다. 앞서 진행한 개발사업이 받는 영향을 규명하는 작업은 개발 입장의 손실을 주장하기 위한 전제가 아닌 개선 방향을 객관적으로 제안하기 위한 지표로 적용되어야 한다. 그리고 그 영향이 개발사업에 손실로 작용할지, 잠재적 이익으로 작용할지 사업시행자가 정확하게 판단하고 사업계획을 적절하게 수립하게 하기 위한 정보로 사용되어야 한다. 다음 절에서는 이제까지 규명한 영향들을 바탕으로 개발사업에서 이루어지는 보존조치의 개선 방향을 제안하고자 한다.

4.3 도심부 개발사업 과정에서의 매장문화재 보존조치 개선 방향

4.3.1 절차 수정과 기간 지연 최소화

사업 기간은 개발사업의 사업성을 결정하는 가장 중요한 요인 중 하나이며, 손실 결정에 가장 중요한 단계는 사업 준비단계이다. 이 단계에서 매장문화재의 불확실성에 대비하지 못하면 사업 도중 예상치 못한 개발 기간의 연장과 비용의 발생을 불러오기 때문이다(김광배 2006, 41-42, 53-61; 유충열 2021, 30-48). 따라서 사업시행자로서는 사업계획단계에서 매장문화재를 고려하여 건축설계를 진행함으로써 예기치 못한 설계변경을 최소화하고, 사업 기간의 지연을 줄이는 것이 개발사업의 사업성을 획득하는 효과적인 방법이다.

「역사도심 기본계획」에서는 보존조치를 통해 매장문화재를 일반 시민이 관람 가능한 역사물로 활용할 것과 매장문화재 보존 위치를 고려하여 건축계획을 수립할 것을 명시하고 있다(서울시 2015, 264). 그러나 현재 문화재청에서는 발굴조사의 시행 시기를 착공 전으로 설정하고 있어서 허가 이후 발굴조사가 시행되는 경우가 빈번하고, 보존 위치를 고려한 건축계획 수립이 잘 이루어지지 않는 상황이다. 허가 이후에 발굴조사 및 문화재 심의가 진행되고 보존조치가 지시되면, 사업시행자는 이미 허가를 받은 건축계획에 보존조치 내용을 반영해야 한다. 따라서 설계변경과 사업 기간의 지연이 발생할 확률이 높아진다.

비슷한 규모와 용도의 사례들을 놓고 비교한 결과, 허가 전에 발굴조사가 시행된 사례가 그렇지 않은 사례보다 사업 기간이 짧은 것을 확인할 수 있었다(표 4-5). 내부전시유형 사례인 <부미빌딩>은 허가 이후에 발굴조사를 진행하였고, 문화재 심의에서는 창덕궁과의 연계·활용을 고려하여 노출 현지보존을 지시하였다. 사업시행자는 건축계획 변경과 면적변화를 최소화하기 위해 기록보존을 제안하였으나 보류되었고, 재심의에서 복토 현지보존을 제안하였으나 부결되었다. 3차 심의에서 1층에 원위치 이전보존하고 바닥 유리각으로 보호하는 안으로 가결되었다(문화재청 2015, 7067-7068; 2016, 6769-6770, 6795-6796). 이 과정에서 허가-착공 기간이 152일 소요되었다. 반면 같은 내부전시유형인 <아트스페이스3>은 건축허가 전에 발굴조사와 문화재 심의를 진행하였다. 심의 내용을 반영한 건축계획으로 허가를 받았고, 이때의 설계안에서 큰 변경 없이 착공으로 이어졌다(부록 14). <아트스페이스3>의 허가-착공 기간은 92일이 소요되었다.

표 4-5 발굴/허가 순서 역전 여부에 따른 허가-착공 기간 비교

보존유형	발굴/허가 순서	건물명	연면적(㎡)	허가-착공 일수(일)	허가-착공 기간(개월)										
					3	6	9	12	15	18	21	24	27		
복토 유형	허가 → 발굴	은조빌딩	532.90	189											
		미르빌딩	949.45	385											
	발굴 → 허가	신문로2가1-116	914.68	26											
		탐미션빌딩	965.50	14											
전시 유형	허가 → 발굴	부미빌딩	1,185.50	152											
		더케이트윈타워	83,899.30	794											
		그랑서울	175,537.30	682											
	발굴 → 허가	아트스페이스3	1,536.76	92											
		KT EAST	51,170.60	217											
		센트로폴리스	141,475.68	9											

이러한 경향은 복토유형에서도 나타난다. <은조빌딩>과 <미르빌딩>의 경우 발굴 조사와 심의 결정 과정이 허가 이후에 이루어졌다. 이로 인해 건축허가를 받고 발굴 조사와 심의 내용을 반영하여 착공이 들어가기까지 각각 189일, 385일이 걸렸다. 반면 <신문로하우스>와 <탐미션빌딩>은 건축허가 전에 발굴 조사와 문화재 심의를 진행하였다. 비슷한 규모이거나 더 큰 규모임에도 허가-착공 기간이 각각 26, 14일 소요되었다.

보존조치의 내용을 건축계획 단계에서 미리 반영하여 설계변경으로 인한 기간 변화를 최소화하기 위해 착공 전으로 설정된 발굴 조사와 문화재 심의의 시기를 허가 전으로 옮길 필요가 있다. 이 내용을 현행 매장문화재 조사와 공사 시행의 절차에 반영하면 다음과 같다(그림 4-30). 기존의 방식은 발굴 조사 및 보존조치 협의가 허가 이후 착공 전에 이루어지게 되어 있다. 허가 단계에서 사업시행자는 이미 계획설계를 진행한 상태이므로, 보존조치가 통보되고 나면 보존공간을 반영하기 위해 설계변경이 매우 높은 확률로 발생한다. 따라서 설계 기간이 늘어나고, 재 심의를 진행하는 과정에서 추가로 사업 기간이 지연된다. 하지만 변경된 절차의 다이어그램에서는 건축계획이 매장문화재의 발굴 조사와 보존조치와 함께 진행된다. 이에 따라 매장문화재 정보 없이 진행하는 계획설계 기간과 보존조치가 통보된 이후 설계변경을 진행하는 과정을 줄일 수 있다.

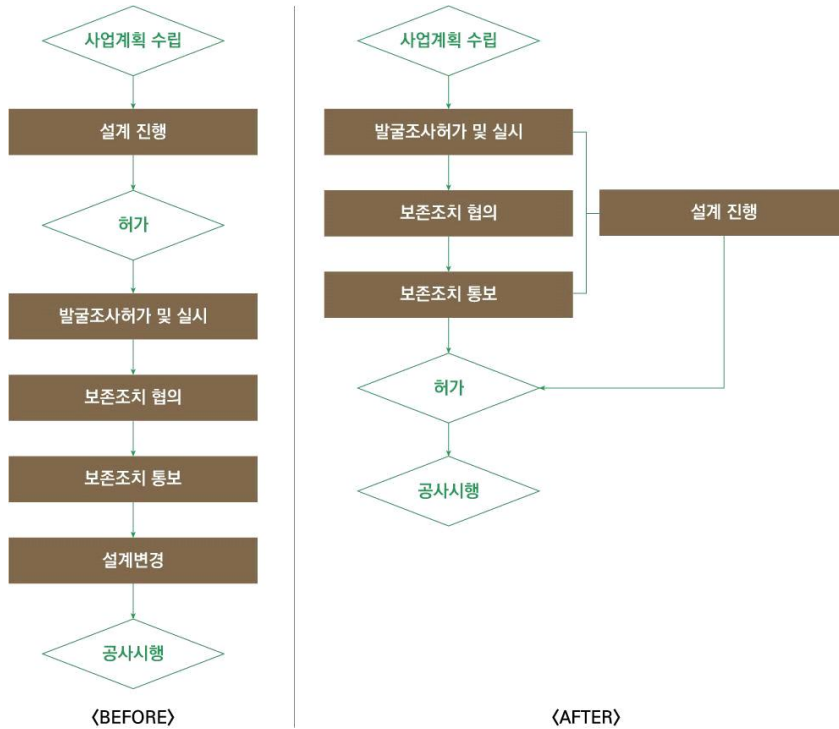


그림 4-30 발굴조사 및 허가 절차의 수정 제안
(출처: 문화재청 2023, 4, 저자편집)

특히 도시정비사업으로 진행되는 대규모 개발에서는 발굴조사가 광범위하게 진행되고, 매장문화재가 보존과 건설사업에 미치는 영향이 더욱 크기 때문에 계획수립 단계부터 매장문화재가 고려되어야 한다. 청진구역의 경우 개발계획 수립 당시 매장문화재의 존재에 대해 인지하지 못한 채 재개발이 진행되었다. 이후 사업에서 발굴조사가 잇따라 진행되었고, 전체적인 도시계획 차원에서 매장문화재 보존·활용이 고려되지 못한 채 개별적으로 보존이 이루어졌다. 특히 사업 도중 발굴된 매장문화재에 대해서 제대로 반응하지 못하는 것은 이미 수립된 계획을 변경할 때 발생하는 비용에 대한 부담과 보상 수단 미비, 인식 부재 등에 기인한다(채미옥 2013, 53-54). 그 결과 도시정비사업의 계획단계에 매장문화재 발굴과 보존이 고려되어있지 않으면 보존이 결정되었을 때 건축계획이 변경되면서 사업 기간이 길어진다. 따라서 도시정비사업의 계획이 수립될 때 매장문화재에 대한 충분한 고려가 미리 이루어져야 한다.

공평15·16지구, 청진9-11지구 등 현재 도시정비사업으로 진행 중인 개발사업

의 경우 기부채납을 염두에 두어 유적전시관에 해당하는 공간을 건축계획에 미리 반영하고 있다(그림 4-31). 이 경우 매장문화재는 더 이상 잠복하는 위험 요소가 아닌 건축물의 역사성 확보 수단으로 작용한다. 보존의 입장에서도 활용의 가치를 획득할 수 있으며, 전면보존을 통해 시민들이 향유하는 도시의 박물관 역할을 할 수 있다. 따라서 도시정비사업에서도 계획수립 단계에서 매장문화재가 고려되어야 한다. 이를 통해 발굴조사로 인한 기간 지연과 금융비용 발생을 방지할 수 있다. 또한 계획단계에서 구역 전체에 대해 고려되었어야 할 내용과 수립된 도시계획의 내용을 반영하기 위해 발생하는 비효율적인 재심의 비율을 낮출 수 있다.



그림 4-31 공평15·16지구 건축계획 예시(안) (출처: 종로구청, 「공평구역 제15·16지구 도시정비형 재개발 정비구역 및 정비계획 결정(변경)(안): 의회 의견청취」, 2021년 5월 13일)

보존의 측면에서도 개발사업의 계획단계부터 착공까지 시간적 여유가 있으므로 발굴계획 수립 및 발굴조사 진행이 용이하다. 또한 사업이 시행되기 전에는 구역 전체에 대해 발굴조사가 가능하므로, 개별 지구 단위의 파편적인 발굴조사가 아닌 전체적이고 연속적인 발굴조사를 통해 더욱 정확한 매장문화재의 성격 규명과 효율적인 보존이 가능해진다.

4.3.2 제도 활용과 면적변화에 대한 지원

사업면적은 개발사업에서 건축물이 조성되고 난 뒤 사업시행자가 공간을 직접 사용하거나 임대함으로써 수익으로 환산되는 요소이므로, 보존조치로 인한 사업면적의 변화는 사업시행자에게 불합리한 처사로 받아들여질 수 있다. 하지만 현 제

도하에서 사업시행자는 매장문화재 관련 조사와 보존이 결정된 유구에 대한 보존 조치를 이행해야 한다. 따라서 제도가 바뀌지 않는 이상 유구의 보존이 결정되면 사업시행자는 대상지 내에 보존공간을 마련해야 하고, 보존공간은 면적을 차지하면서 대상지 내에 위치하거나 개발을 제한하는 형태로 건축계획에 영향을 미치게 된다. 이러한 사실을 전제한다면, 앞서 살펴본 기간의 문제와 달리 면적의 문제는 사업시행자의 건축계획 수정만으로 해결되기에 한계가 있다.

개발 제한에 대한 제도·정책적 지원을 통해 사업시행자가 지게 되는 매장문화재 책임에 대한 보상을 마련하는 방안을 제안할 수 있다. 도심부 매장문화재 보존 과정에서 발생하는 보존과 개발의 갈등은 ‘공평동 룰’ 이후 전환의 국면을 맞이하였고, 제도·정책적으로도 이러한 인식을 반영하여 개정이 이루어지고 있다. 이 소절에서는 사업시행자 입장에서 면적변화에 대한 지원을 받을 수 있는 제도의 활용 방안과 사례를 중심으로 제안하는 제도의 개선방안을 기술하였다.

2016년 「건축법시행령」의 개정 이후 매장문화재 보존을 위해 조성한 공간의 면적은 바닥면적 및 건축면적에 산입하지 않는다(제119조). 사업시행자에게 이 내용은 법정 한도를 초과하는 건축물 조성이 가능함으로써 인센티브로 작용할 때 보상 방안이 될 수 있다. 법정 한도 내에서는 면적산입 여부와 상관없이 보존공간을 조성하는데 드는 공사 기간과 비용, 보존조치로 인해 원래 사용하려던 용도를 사용하지 못하는 면적 측면의 변화가 동일하게 발생하기 때문이다. 하지만 바닥면적과 건축면적의 법정 한도는 각각 용적률과 건폐율로 측정되고, 이 두 수치는 지상층 면적으로만 계산된다. 대부분의 보존조치가 지하에 이루어지는 매장문화재 보존의 상황에서, 보존공간을 바다·건축면적에 산입하지 않는다는 사실만으로는 보존공간으로 인한 면적변화를 지원하지 못한다. 따라서 면적변화를 지원하는 다른 제도의 검토가 필요하다.

현행 면적변화에 대한 지원 제도로는 ‘공평동 룰’ 이후 수립된 「역사도심 기본계획」과 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」이 있다. 두 도시계획에서는 유구를 전면보존하여 기부채납하는 경우 높이, 건폐율, 용적률 등의 인센티브 부여가 가능함을 명시하고 있다. 따라서 사업시행자로서는 인센티브를 염두에 두고 발굴된 유구를 전면보존하는 방향으로 건축계획을 진행함으로써 면적변화를 지원 받을 수 있다. 보존 측면에서도 유구를 면(面)적으로 보존함으로써 그 활용 가치를 상승시키는 방안이다.

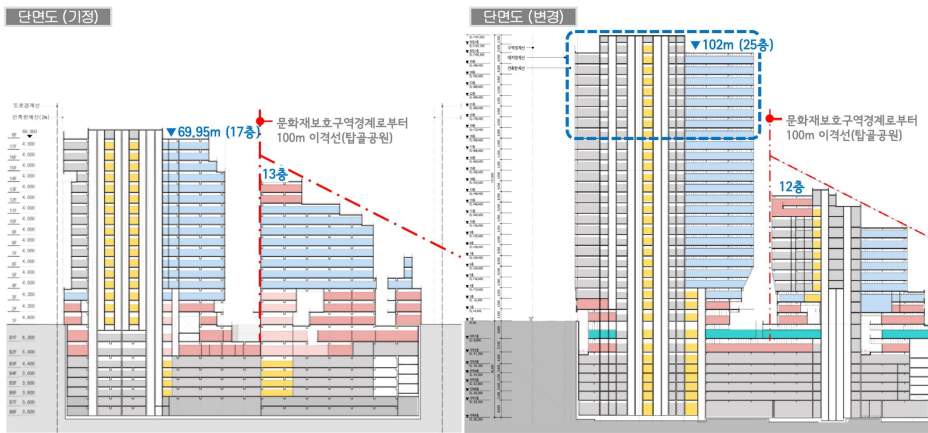
현재 진행 중인 청진9-11지구, 공평15·16지구 사업에서는 이러한 정책을 활용

하여 계획설계 단계부터 유적전시관을 미리 계획하고 있다. 공평15·16지구 사업의 경우 설계단계부터 용적률 인센티브를 염두에 두고 지하 한 개 층을 유적전시관을 위해 할애하였다. 건축설계를 맡은 건축사사무소와 별개로 유적전시관을 설계하는 학술용역팀을 구성하여 공평15·16지구에서 발굴된 매장문화재의 성격을 규명하고, 유구의 보존범위와 전시의 방향을 구상하여 이에 알맞은 동선계획 및 전시계획을 수립하고 있다. 현재 사업시행자는 50%의 용적률 인센티브를 받았으며(그림 4-32; 아래 인용), 공사에 착공하였다.

건축시설계획에 관한 사항

건축시설계획변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	공평구역 15·16지구	12,860.	획지①	9,263.2	인사동 87번지 일대	업무시설	60이하 (저층부700이하)	999.5 이하	70m 이하 양각규제이하	최고 17층
변경	공평구역 15·16지구	12,860.	획지①	9,263.2	인사동 87번지 일대	업무시설	60이하 (저층부700이하)	1,052.1 이하	102m이하 양각규제이하	최고 25층



12

그림 4-32 공평15·16지구의 용적률 인센티브 계획 (출처: 종로구청, 「공평구역 제15·16지구 도시정비형 재개발 정비구역 및 정비계획 결정(변경)(안) 의회 의견청취」, 2021년 5월 13일)

서울의 중심지인 종로사거리의 공평 15, 16지구 도시환경정비사업 추진과정에서 대규모로 발굴된 조선시대 도시유적에 대해 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따라 문화재청이 전체 보존조치하고, 사업시행자가 유적전시관을 조성해 서울시에 기부채납하여 서울역사박물관으로 운영기로 함에 따라, 서울시에서 최초로 조성된 공평도시유적전시관과 더불어 도심 내 대단위 매장문화재를 보존하는 유구전시관을 체계적, 효율적으로 조성하고자 함. 향후 조성될 유사 전시관들의 모범이 되면서도 인근의 '공평도시유적전시관(2018)'과 차별화될 수 있도록 하

기 위해 전시 주제와 방향, 전시관의 공간 및 세부 전시 콘텐츠 구성 등을 포함한 전시 기본 계획을 수립하고, 동선계획에 따라 전시설계 및 시공을 단계적으로 추진하기 위함.

(「전시관 건립 배경과 목적」中 (출처: 서울대학교 산학협력단, 『종로의 도시유적에서 조선의 과학을 보다: 공평 15,16지구 유적전시관(가칭)의 전시기본계획 수립 학술용역』, (2023), 2

하지만 전면보존 후 기부채납에 따른 용적률 인센티브는 그 대상이 전면보존을 시행한 건축물로 한정되어 있어서 부분적인 면적변화에 대한 보상방안은 부재한 상황이다. 그러다 보니 현실적으로 건축물의 면적이 한 층을 전면보존에 할애할 만큼 여유가 있고, 이에 따른 용적률 인센티브의 수익성이 사업시행자가 들이는 비용보다 높은 것으로 판단되는 대규모 개발사업에서만 이루어지고, 소규모 개발 사업에 대해서는 정책의 실효성이 떨어진다는 한계가 있다. 따라서 정책의 실효성과 범위를 검토하여, 문화재 활용에 기여하고 면적변화를 감수하는 건설사업에 대해 인센티브를 보장하는 방향으로 개선이 필요한 상황이다.

소규모 개발사업에 대한 지원은 소규모 발굴조사 지원사업이 있다. 현재 제도적으로 소규모 개발사업에서 이행하는 발굴조사에 대해서는 비용 지원의 형태로 사업시행자의 부담을 경감하고 있다. 「매장문화재법 시행령」 제10조는 개발사업의 규모를 한정하여 발굴조사 비용 지원에 대해 명시하고 있다.⁹⁷⁾ 하지만 그 대상 범위에 따르면, 현재 종로구의 보존이행 개발사업 중 단독주택을 제외한 개인사업 45건 중 <누하동 175-3> 한 사례만이 지원 대상에 해당한다.⁹⁸⁾ 단독주택의 경우는 사업의 규모, 사업시행자의 법인 여부, 사업이 진행될 당시 행정 처리 미숙 등의 이유로 지원받은 사례가 <누하동 174>, <누하동 224> 2건에 불과하다.⁹⁹⁾¹⁰⁰⁾

실제로 문화재청의 통계에 의하면 2014년부터 2020년까지 종로구에서 시행된

97) 소규모 발굴조사 지원의 범위를 대지면적 792㎡ 이하인 단독주택 공사, 그리고 연면적 264㎡ 이하이면서 대지면적 792㎡ 이하인 개인사업으로 한정하고 있다. (「매장문화재법 시행령」 제10조)

98) 4.2.1에서 제시한 (표 4-2) 참조.

99) <세심이집> 사례의 경우 사업시행자(건축주)가 개인이 아닌 법인이어서 지원을 받지 못하였으며, <효자동 164-11>, <통의동 20-5>을 설계한 담당자와의 인터뷰를 통해 당시 소규모 발굴조사 지원의 절차가 너무 길어 1년 이상 지연될 수도 있는 상황이었으며, 건축주의 선택으로 지원을 포기했음을 알 수 있었다. (<효자동 164-11> 건축설계 담당 인터뷰 (2022.12.14.; 2023.04.21))

100) 현재 비용 지원 신청에서 조사 착수까지 걸리는 기간은 평균 3개월 이내이다. 당시 상황과 비교해 많이 개선되었음을 알 수 있지만, 수혜자 입장에서는 여전히 개선이 필요한 항목 첫 번째로 기간 단축을 꼽고 있다. (문화재청, 『2021년 문화재청 정책만족도 결과보고서: PART II』, (대전:문화재청, 2021c), 94-95, 103.)

발굴조사 654건 중, 국비 지원을 받은 사례는 48건으로, 7.33%에 그친다.¹⁰¹⁾ 또한 그 지원 비용이 전체 발굴에서 사업시행자가 지불하는 비용에 비해 2% 정도로 너무 낮고, 결국 대부분의 개발사업 시행자들이 그 혜택을 못 받고 있다는 문제가 계속해서 제기되고 있다(최민정 2017, 160-161; 김범수 2020, 41-42). 따라서 발굴조사 비용 지원 대상 범위에 대한 재고가 필요하다.

대상 범위의 실효성을 높이려면 개인사업에 대해 수혜 대상을 넓혀야 한다. 현재 단독주택을 제외한 개인사업에 대한 지원 대상 범위는 연면적 264㎡로, 보존이행 개발사업 사례들의 연면적과 비교해 보면 그 범위가 너무 좁다. 단독주택에 대한 2018년 12월 개정 내용과 같이 개인사업에 대해서도 건축물의 연면적 기준만 없어져도 그 지원 대상이 23건으로 늘어난다(아래 인용).

[개정이유 및 주요내용]

국가나 지방자치단체는 건축물의 연면적과 대지면적이 모두 일정 기준 이하인 단독주택, 농·어업인이 사업목적으로 설치하는 시설물 및 공장 등의 건설공사로 인하여 매장문화재가 존재하는 것으로 인정되는 지역을 발굴하는 경우 그 경비를 지원하고 있으나, 여전히 매장문화재를 발굴하려는 자의 경제적 부담이 적지 않음에 따라, 단독주택, 농·어업인이 설치하는 시설물 및 공장의 건설공사의 경우 건축물의 연면적 제한 기준을 폐지하여, 건축물의 대지면적이 일정 기준 이하이면 국가나 지방자치단체로부터 매장문화재 발굴 경비를 지원받을 수 있도록 하려는 것임.

「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 [2018. 12. 14., 일부개정][제정·개정이유]

또한 면적의 기준이 건축 관련 제도의 검토와 함께 이루어져야 한다. 발굴조사 지원 대상이 개발사업에서의 구제발굴을 대상으로 하고 있으며, 개발사업에서 건축물의 연면적은 제도의 영향에 크게 좌우되기 때문이다.¹⁰²⁾ 따라서 건축 관련 제도를 비롯한 건설공사의 상황들이 다각적으로 검토되어 면적 기준이 설정될 때 발

101) 「발굴조사 현황공개」, 문화재청, https://www.cha.go.kr/html/HtmlPage.do?pg=/seek/svnmctrdlist02.jsp&mn=NS_03_13_01; 「국비지원 발굴조사 조사실적」, 한국문화재재단 홈페이지, <https://www.chf.or.kr/cprc/1/all/list/menu/493>

102) 예를 들어 건축물의 연면적이 1,000㎡를 넘게 되면 방화구획을 비롯한 소방설비와 지하층으로 통하는 직통계단을 설치해야 하고, 공사 진행시 소방 분야의 전문 감리를 고용해야 한다. 따라서 사업시행자 입장에서는 연면적 1,000㎡ 내외의 건축물 규모를 계획하고 있다면, 1,000㎡ 이내로 건축물을 설계하여 면적의 효율과 공사비 감소를 도모할 유인이 발생한다. (「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제14조, 제25조; 「소방시설공사업법 시행령」 제10조)

굴조사 지원 제도의 적합성이 확보될 수 있다.

4.1.2에서 살펴본 <헌법재판소 별관>과 같이 외부전시유형임에도 건축물의 평면이 축소되면서 면적의 변화가 발생하는 사례도 있다. 이 경우 공개공지 조성에 따른 용적률, 높이의 완화를 지원받을 수 있다. 현재 「건축법」 제43조 및 동법 시행령 제27조의2에 따르면 중규모(5,000㎡) 이상의 문화 및 집회시설, 업무시설 등의 용도는 공개공지를 설치해야 하는데, 이때 동법 시행령 제27조의2 제2항에 의해 매장문화재의 현지보존 조치면적은 공개공지로 인정된다. 그리고 제4항과 「서울특별시 건축 조례」 제26조 제3항에 따라 용적률, 혹은 높이의 완화를 받을 수 있다. 따라서 보존조치를 저층부 공공화에 활용하는 외부전시유형의 경우 노출 현지보존을 통해 용적률 및 높이의 완화를 지원받을 수 있다.¹⁰³⁾

4.3.3 심의제도를 통한 개발 제한 극복

보존조치는 전문가 검토회의에서 그 필요성이 제기되고, 문화재청이 개최하는 문화재 심의에서 최종 결정된다. 이때 문화재청은 전문가 검토회의에서의 평가 결과와 개발사업 시행자가 제시한 의견을 토대로 보존조치를 결정한다(아래 인용, 「매장문화재법 시행령」 제14조; 「발굴조사 규정」 제20조, 제21조).

「매장문화재법 시행령」 제14조(발굴된 매장문화재의 보존조치 평가)

- ① 문화재청장은 발굴된 매장문화재에 대하여 법 제14조제1항에 따라 현지보존, 이전보존 또는 기록보존의 조치를 지시하기 위하여 다음 각 호의 사항에 대하여 평가하여야 한다.
 1. 매장문화재의 가치: 매장문화재의 역사성, 시대성, 희소성 및 지역성
 2. 매장문화재의 보존 상태: 매장문화재의 내부·외부 및 매장문화재 주변의 보존 상태
 3. 매장문화재의 활용성: 매장문화재의 접근성, 이용성, 주변 경관과의 조화성 및 주변 관광자원과의 연계성
 4. 보존조치로 침해되는 이익: 매장문화재 보존조치로 침해되는 공익·사익
- ② 법 제14조제1항에 따라 현지보존 또는 이전보존 조치를 지시받은 자가 같은 조 제3항에 따라 그 보존조치의 결과를 제출하려는 경우에는 문화체육관광부령으로 정하는 결과보고서에 다음 각 호의 자료를 첨부하여 제출하여야 한다.

103) 노출 현지보존은 유구를 이동하지 않고 건설공사를 진행해야 하므로, 내부전시유형으로 조성하는 경우 공사에 어려움을 주는 보존조치이다. 하지만 외부전시유형에서 노출 현지보존이 조치되는 경우는 공사에 미치는 영향이 줄어들고, 오히려 유구를 이전하는 비용을 아낄 수 있으므로, 건축물 외부에 보존되는 경우 인센티브를 염두에 두고 노출 현지보존을 고려할 수 있다.

1. 준공도서
2. 측량성과도
3. 보존조치 현장 사진
4. 향후 관리계획

「발굴조사 규정」 제21조(보존조치의 결정 및 지시)

- ① 문화재청장은 제20조에 따라 평가한 결과물과 이에 대하여 건설공사 시행자 또는 해당 지역을 관할하는 지방자치단체의 장이 제출한 의견을 토대로 문화재위원회의 심의를 거쳐 보존조치를 결정한다.
- ② 문화재청장이 제1항에 따라 결정한 보존조치를 건설공사의 시행자에게 지시할 때에는 그 보존조치의 구체적인 내용과 조건을 명시하여야 한다.

개발 제한은 내부복토유형에서 두드러지는 보존조치의 영향이다. 그리고 사업시행자는 보존조치로 인한 개발 제한 형태의 영향을 극복하기 위해 심의제도를 적극적으로 활용하여 다른 보존조치를 제안할 수 있다. 보존조치는 보존의 입장만으로 정해지는 것이 아니라 사업시행자의 의견이 반영되어 최종 결정되며, 이 과정에서 전문가 검토회의에서 제시된 보존조치 종류가 바뀌기도 하기 때문이다. 이를 위해서는 문화재 심의에서 각 보존조치를 통해 얻고자 하는 가치들을 파악할 필요가 있다. 종로구에서 이행된 보존조치 사례들의 문화재 심의에서의 결정요인을 회의록을 통해 파악하면 다음과 같다(표 4-6).¹⁰⁴⁾

현재 문화재 심의에서는 향후 복원계획과 보존 가치를 고려할 때 복토 현지보존을 조치하고, 주변 연계와 활용을 고려할 때 이전보존을 조치한다. 그리고 보존 가치와 활용을 모두 고려할 때는 원위치 이전보존, 노출 현지보존을 조치하였다.

문화재 심의에서 복토 현지보존을 조치하는 이유는 유구의 원형을 유지하는 가장 충실한 보존방식으로 판단하기 때문이다. 2015년 8월 개정된 「매장문화재법 시행령」은 ‘원형보존 또는 이전 복원의 조치’를 현지보존과 이전보존으로 재분류하고 있으며, 이를 통해 현지보존이 원형 유지의 가치를 계승하고 있음을 알 수 있다.¹⁰⁵⁾

하지만 복토 현지보존이 결정되면 사업시행자는 지하층을 조성하는 것이 불가능

104) 각 사례의 문화재위원회 회의록 검토.

105) 「매장문화재법 시행령」 [2015. 8. 3. 일부개정] 제14조

에 가깝고, 보존 측면에서도 유구를 활용하지 못한다는 한계를 가진다. 또한 현지

표 4-6 종로구 보존이행 개발사업 사례의 보존조치 원인 분석

보존조치	보존조치원인	사례
현지 보존	향후복원계획/ 보존가치	〈스페이스본〉, 〈대한민국역사박물관〉, 〈효자동 164-11〉, 〈신문로하우스〉, 〈투바엔사옥〉, 〈서울공예박물관 아트리움〉
		〈신라스테이 광화문〉, 〈서울대의대 학생회관〉, 〈신문로2가 1-116〉, 〈국립서울농학교 수련관〉, 〈신문로하우스〉, 〈투바엔사옥〉, 〈누하동224〉, 〈은조빌딩〉, 〈팀미션빌딩〉
	형평성	〈브릭웰〉, 〈미르빌딩〉, 〈누하동174〉, 〈낙원동 17〉
	주변연계	〈경운동 63-9〉, 〈브릭웰〉, 〈세심이집〉
	활용 ↓	〈신문로2가 1-39〉, 〈한살림서울〉
이전 보존	도시개발	〈르메이에르〉, 〈라이나타워〉
	주변연계/ 활용	〈아름지기〉, 〈광화문D타워〉, 〈호텔컬리넨〉 〈서울 글로벌센터〉, 〈킹고하우스〉, 〈파고다타워〉, 〈그랑서울〉, 〈아름지기〉, 〈광화문D타워〉, 〈타워8〉, 〈새문안교회〉, 〈헌법재판소 별관〉
원위치 이전보존 / 노출 현지보존	향후복원계획/ 보존가치	〈일조각〉, 〈KT EAST〉, 〈포시즌스호텔〉
		〈센트로폴리스〉, 〈한국금융연수원 합숙소〉, 〈아트스페이스3〉
	주변연계/ 활용	〈더케이타워〉, 〈포시즌스호텔〉, 〈서울대의대 융합의생명관〉, 〈센트로폴리스〉, 〈서울대병원 첨단외래센터〉, 〈부미빌딩〉, 〈한국금융연수원 합숙소〉, 〈아트스페이스3〉, 〈경희당〉 〈육의전빌딩〉, 〈KT EAST〉, 〈국립현대미술관 서울관〉, 〈부미빌딩〉, 〈옥인동 보안수사대〉, 〈보안1942〉

보존 후 사업이 진행되면 유구 위에 사유재산인 건물이 들어서게 되므로, 당장의 유구 활용뿐만 아니라 추후의 유구 활용도 현실적으로 어려워서 기록이 체계화되어야 하는 보완점이 따르게 된다(소재윤 2020, 120). 이러한 한계점은 원위치 이전보존을 통해 어느 정도 해소가 가능하고, 사업시행자는 문화재 심의에서 위 보존조치 방향을 계획안에 반영하여 제시할 수 있다.

원위치 이전보존은 건설공사 중 유구를 이전하였다가 공간이 마련되면 유구의 원래 위치에 다시 보존함으로써 건설공사를 진행할 수 있게 하는 동시에 유구의 원형을 최대한 유지하려는 보존조치이다. 원위치 이전보존이 조치되면 유구로 인한 공사의 지장이 최소화되어 소규모 필지에서도 지하층 개발이 가능하다는 장점을 지닌다. 또한 공사가 끝나고 유구가 수평적으로 원래 위치에 돌아오므로써 보존 입장에서 유구가 지니는 지역성을 어느 정도 유지할 수 있다는 장점이 있다. 따라서 사업시행자로서는 심의 과정에서 설계안을 토대로 개발 입장의 의견을 피력하여 보존조치 종류를 바꿈으로써 개발 제한을 극복할 여지가 있다.

이러한 과정으로 보존 결정이 변경된 사례인 〈부미빌딩〉의 매장문화재 평가회의

에서는 발굴된 유구에 대한 평가 평점이 원형보존의 기준에 해당하는 89.13점이 나왔다. 따라서 전문가 검토회의에서는 현지보존을 통한 원형 유지의 필요성을 제기하였다. 하지만 심의를 거치는 과정에서 보존의 방향이 원형 유지에서 활용으로 바뀌었다. 최종적으로는 원위치 이전보존이 결정되어 내부전시유형 중 바닥 유리 각 조성방식으로 보존되었다(문화재청 2015, 7067-7068; 2016, 6769-6770, 6795-6796).

〈아트스페이스3〉의 경우 전문가 검토회의에서는 현지보존이 필요하다고 결정되었는데, 사업시행자가 자발적으로 유적전시관을 조성하겠다고 하여 원위치 이전보존으로 변경된 사례이다(문화재청 2016, 7249-7250, 7925-7926). 〈헌법재판소 별관〉의 사례는 활용을 위해 유구의 원형보다 활용을 선택한 사례이다. 〈헌법재판소 별관〉의 전문가 검토회의에서는 건물지에 대한 보존과 활용 방안의 강구가 필요함이 제시되었다. 문화재 심의가 세 차례 진행된 끝에 사업시행자는 건축물 내부에 원위치 이전보존하는 1안과 건축물 외부로 이동하여 이전보존하는 2안을 제시하였다. 문화재위원회는 유구를 이동하더라도 외부에 보존하는 방안이 지역사회에 역사 및 문화공간을 제공하고, 관람문화를 비롯한 가로 활성화의 증대를 도모한다는 점에서 사업시행자의 2 안으로 보존조치를 최종결정하였다.

이러한 선례들이 시사하는 것은 사업시행자가 적극적인 보존방안을 제안함으로써 문화재위원의 결정을 바꿀 수 있었다는 점이다. 〈아트스페이스3〉은 사업시행자 입장에서 아무런 이득이 없음에도 자발적으로 유적전시관을 조성하고자 한 사례이며,¹⁰⁶⁾ 〈헌법재판소 별관〉의 경우 사업시행자가 소극적으로 문화재 심의에 임하면서 두 번의 심의에서 부결된 이후 적극적인 보존방안을 제안하여 3차 문화재 심의에서 가결된 경우이다. 따라서 사업시행자는 개발 제한이 발생했을 때, 보존공간을 적극적으로 반영한 건축계획을 통해 문화재 심의에서 대안을 제시하고 원하는 보존조치 결정이 나오도록 문화재 심의를 유도해 나갈 필요가 있다.

106) (〈아트스페이스3〉 유구 이전·복원 담당 책임연구원 인터뷰 (23.02.21))

제5장 결론

이상의 연구에서 서울 매장문화재 보존조치가 도심부 개발사업에 미치는 영향을 고찰하였다. 우선 개발사업 과정에서 조성되는 건축물과 보존되는 유구의 위치 관계를 기준으로 보존유형을 분류함으로써 분석의 틀을 제시하였다. 그리고 보존유형별 유구의 활용 및 보호 양상을 분석하였다. 이를 통해 보존유형별 보존조치가 건축계획 측면과 사업계획 측면에 미친 영향을 규명하였다. 이러한 연구 결과를 바탕으로 도심부 개발사업에서의 매장문화재 보존조치 개선방안을 제언하고 연구를 마무리하였다.

보존유형은 건축물과 보존되는 유구의 수평·수직적 위치 관계에 따라 내부전시 유형, 외부전시유형, 내부복토유형, 외부복토유형으로 나뉘었다. 내부전시유형은 건축물 내부에 유구가 노출되어 전시·보존되는 유형이며, 실을 조성하여 유구를 보존 및 전시하는 전시실 조성방식과 바닥 구조를 내려 유구를 보존하고 그 위를 유리로 마감하여 전시하는 바닥 유리각 조성방식으로 나뉘었다. 전시실 조성방식은 기존 유구 전시를 위한 실을 조성해야 하므로 이 과정에서 평면계획이 변경되었다. 반면 바닥 유리각 조성방식은 바닥을 유리로 마감하고 그 위를 사용할 수 있다는 장점이 있지만, 벽체를 조성하지는 못하므로, 평면계획의 영향에서 완전히

벗어나지는 못하였다. 또한 바닥 유리각 조성방식은 바닥 하부에 유구를 보존하고 유리 바닥을 층의 바닥 레벨과 일치시켜야 하므로, 단면계획의 변화를 가져왔다. 이에 따라 아래층 층고가 낮아지고, 종로구 사례에서는 아래층을 기계실, 전기실, 세탁실 등 사람이 상주하지 않는 용도로 사용하는 경향이 관찰되었다.

외부전시유형은 건축물 외부에 유구를 노출하여 전시·보존하는 방식이다. 외부 전시유형 사례는 대부분이 「건축법 시행령」에 따라 공개공지를 설치해야 하는 면적 기준인 5,000㎡ 이상 규모의 개발사업이었다. 공개공지를 형성하지 않은 소·중소규모 개발사업 사례들은 조경의 일부로 유구를 보존하였고, 공개공지를 형성한 중규모 이상 개발사업은 모두 공개공지에 유구를 보존하였다. 외부전시유형에서는 유구가 외부에 보존되므로 외부환경에 의해 유구가 풍화·훼손되지 않도록 보호각을 설치해야 한다. 이때 보호각이 공개공지의 디자인 요소로 활용되어 저층부 입면에 영향을 미치는 사례들이 관찰되었다. 이 경우 보행자들이 머무르는 공개공지를 보호각 디자인으로 다양화하고, 해당 대상지에서 발굴된 역사물을 전시함으로써 저층부 공공화에 기여하였다.

내부복토유형은 건축물 하부에 유구를 복토하여 보호·보존하는 방식이다. 내부복토유형 사례 대부분이 소규모 개발사업인 이유는 대상지가 좁아서 복토된 유구를 수평적으로 피해 건축물을 배치할 여유가 없기 때문이다. 따라서 내부복토유형은 복토된 유구로부터 수직적인 거리를 확보하는 방식으로 유구를 보호한다. 이 과정에서 지하층 개발이 제한되거나, 지상 1층 바닥을 올려서 설치하면서 층고가 줄어들기도 한다. 또한 내부복토유형의 주된 보존조치인 복토 현지보존은 유구를 고운 흙으로 덮어 보호한 후 건물의 기초를 매트기초로 조성하는 방식인데, 이때 복토한 지반이 복토하지 않은 지반의 강도와 차이가 나는 경우가 발생한다. 이 경우 건축물이 조성되고 난 후 부동침하의 위험이 있으므로, 매트기초의 두께를 불필요하게 두껍게 조성해야 하는 경우도 발생하였다.

외부복토유형은 네 가지 보존유형 중에서 보존조치가 개발사업에 미치는 영향이 가장 미미한 사례이다. 외부복토유형은 유구를 복토하여 보존한 뒤 남는 공간에 건축물을 조성함으로써 지하층 개발도 가능하고, 평·입·단면상의 영향이 최소화된다. 불가피하게 유구의 위치와 건축물의 배치가 겹칠 때는 배치를 조정하여 해결하면 되는데, 소규모 사례에서 배치 조정이 어려운 경우는 실 계획이 취소되기도 하였다.

이상의 분석을 고찰한 결과 보존조치가 영향을 미치는 건축계획이 보존유형별로

구분되었다. 내부전시유형에서는 평면과 단면계획이 주로 영향을 받았고, 외부전시유형은 입면계획이, 내부복토유형은 지하층 계획과 구조계획이, 외부복토유형은 배치계획이 주로 영향을 받았다. 그리고 보존조치가 건축계획 측면에 미친 영향은 사업계획 측면에서 기간과 면적의 영향으로 이어졌다.

기간 측면의 영향은 사업시행자가 보존공간을 건축계획에 반영하면서 발생하였다. 우선 보존 필요성이 제기되는 경우 그 내용을 건축계획에 반영하면서 설계변경 기간이 지연되었다. 또한 변경된 건축계획안으로 문화재위원회 심의를 받고, 이 과정에서 보류, 혹은 부결되는 경우 재심의를 받아야 하므로 심의 기간만큼 사업 기간이 지연된다. 이러한 기간 지연 형태의 영향은 복토유형보다 전시유형에서 두드러지게 관찰되었다. 그 이유는 복토유형이 땅에 유구를 묻는 과정만 고려하면 되는 반면 전시유형은 유구를 움직이지 않고 공사를 진행할 것인지, 임시 보관하였다가 다시 가져올 것인지, 가져올 때 대상지 내 어디에 둘 것인지를 고민이 추가되기 때문이다. 또한 전시유형은 보존의 위치가 정해진 후에도 보존공간과 진입동선을 계획해야 하고 전시공간의 마감 재료, 구조 등을 복합적으로 고려해야 한다. 그 결과 건축계획 변경 기간, 심의 기간으로 인한 기간 지연은 복토유형보다 전시유형에서 두드러지게 나타났다. 특히 여러 필지를 합쳐 대규모 필지를 조성한 후 진행되는 도시정비사업에서는 발굴조사 및 발굴된 유구의 성격을 규명하는 학술자문회의 및 전문가 검토회의의 기간이 다른 개발사업에 비해 길고, 그만큼 사업 기간이 지연되었다.

사업계획 측면의 다른 영향은 면적계획 변화이다. 면적계획 변화는 내부전시유형과 내부복토유형에서 두드러지게 나타났다. 내부전시유형 중 전시실 조성방식은 해당 층의 부분, 혹은 전체에 유구 전시를 위한 실을 조성해야 한다. 사업시행자는 그 면적만큼 사업 초기 단계에서 계획한 용도의 면적을 쓰지 못하게 된다. 그리고 이러한 면적변화는 전시실의 면적에 더해서 전시실로 진입하는 동선과 공용공간 등에서도 발생하였다. 또한 전시되었을 때 유구의 온·습도 관리를 위한 설비를 설치해야 하는 경우, 그만큼의 면적이 추가로 필요하다.

한편 내부복토유형에서도 지하층 개발이 제한되는 방식으로 계획된 면적에 변화가 발생한다. 대상지의 여유가 있다면 유구를 피해 부분적으로라도 지하층을 조성할 수 있지만, 내부복토유형 사례 대부분이 소규모 개발사업이고, 대지면적에 여유가 없기 때문에 건축물이 유구의 위치를 피해 배치되기가 어렵다. 이 경우 유구가 건축물 하부에 위치하게 되고, 사업시행자는 지하층을 개발하지 못하게 된다.

게다가 유구의 보존이 지표면에 가깝게 이루어지는 사례에서는 유구로부터의 수직 거리를 이격하기 위해 건축물의 지상 1층 바닥 레벨을 상승하여 설치하기도 한다. 이에 따라 지상 1층 층고가 낮아지는 모습이 관찰됐다.

이렇게 규명된 영향으로부터 도심부 매장문화재 보존조치의 개선방안을 도출하였다. 우선, 발굴조사 및 문화재위원회 심의를 허가 단계 전으로 앞당기는 절차 수정안을 사업 기간 지연의 개선안으로 제안하였다. 현재 발굴조사의 시기는 착공 전으로 설정되어 있다. 하지만 건축허가 단계에서 이미 계획설계가 진행되기 때문에, 허가와 착공 사이에 발굴조사가 이행되고 보존조치가 결정되면 높은 확률로 설계변경이 발생한다. 그리고 그 내용을 반영한 건축계획으로 문화재 심의를 진행하면서 허가-착공 기간이 길어지고, 이는 곧 사업 기간의 지연으로 이어진다. 종로구에서 보존이행 개발사업의 발굴조사 기간과 문화재위원회 심의 기간, 건축허가에서 착공까지의 기간을 비교한 결과, 발굴조사 및 문화재 심의의 시기가 앞당겨질수록 허가에서 착공까지의 기간이 줄어드는 양상이 관찰되었다. 이러한 양상은 사업시행자가 보존조치의 내용을 미리 건축계획에 반영함으로써 불필요한 설계변경을 최소화하고, 기간 지연을 최소화할 수 있었던 것으로 보인다.

한편 면적변화에 대한 개선방안으로는 제도의 활용을 제안하였다. 현재 서울시 도시계획에서는 매장문화재를 전면보존하여 전시관을 조성하고 기부채납하는 경우 용적률, 건폐율, 높이 등의 인센티브를 부여할 것을 명시하고 있다. 사업시행자는 이러한 지원 제도를 염두에 두고 유구의 전면보존을 건축계획에 반영함으로써 변화된 면적에 대해 제도적 지원을 받을 수 있다. 또한 「건축법 시행령」에서 명시하는 인센티브를 통해 지원받는 방안도 있다. 「건축법 시행령」 제27조의2(공개공지 등의 확보)에 의하면 매장문화재의 현지보존 조치면적은 공개공지로 인정되고, 「서울특별시 건축 조례」 제26조 제3항에 의해 공개공지를 조성함에 따른 용적률과 높이의 완화를 받을 수 있다. 따라서 외부전시유형으로 조성되는 개발사업에서 노출 현지보존을 이행함으로써 인센티브를 지원받을 수 있다. 반면 소규모 개발사업은 「매장문화재법 시행령」 제10조에서 명시하는 발굴경비 지원을 통해 면적변화에 대해 지원을 받을 수 있다. 하지만 지원 대상을 선정하는 면적 범위의 실효성에 문제가 있는 것으로 판단되었고, 이 연구에서는 개발사업의 상황을 고려하여 실효성을 확보하는 기준면적 설정을 개선방안으로 제언하였다.

개발 제한 형태로 발생하는 사업계획 측면의 영향에 대해서는 심의제도를 통해 극복하는 방안을 제안하였다. 문화재위원회 심의에서는 문화재위원이 발굴된 유구

의 가치와 사업시행자가 제안한 건축계획안을 모두 고려하여 보존조치를 최종결정한다. 따라서 사업시행자는 개발 제한을 최소화하는 건축계획안을 제안하여 보존조치 결정에 영향을 미칠 수 있다. 이때 사업시행자가 유구 보존의 내용을 건축계획안에 적극적으로 반영하여 제안할수록 심의의 가결 확률이 높아지는 것을 선례들을 통해 확인하였다.

이상의 내용과 같이 매장문화재 보존조치가 도심부 개발사업에 미치는 영향과 보존조치의 개선방안을 건축물 분석을 중심으로 살펴보았다. 현재 서울시는 도시기본계획을 통해 한양도성을 중심으로 한 서울 도심부의 성격을 ‘역사문화중심지’로 규명하고 있으며, 서울 시민은 서울 도심부에서 재개발로 인해 사라지는 역사성과 장소성이 회복되기를 바라고 있다. 보존조치의 결과들은 문화재 보존과 개발사업이 공존하기 위한 고민이며, 보존과 개발이 상생으로 나아가고자 하는 이러한 흐름에 큰 시사점을 던진다.

보존과 개발의 상생은 어느 한쪽의 희생만으로 이루어지는 것이 아니며, 현재의 논의와 상황을 파악하고 더 나은 방향을 모색할 때 달성할 수 있는 가치이다. 하지만 지금까지의 선행연구는 보존조치가 개발사업에 영향을 미치는 형태인 공간에 대해 다루지 않았고, 과정보다는 결과를 놓고 보존과 개발의 한 쪽 입장에 서서 제도적 개선방안을 제안하였다. 따라서 이 연구의 의의는 건축학 분야에서 건축물을 분석함으로써 매장문화재 보존조치가 도심부 개발사업에 미친 영향을 실증적으로 규명하고, 개선 방향을 객관적으로 제안하는 데 필요한 지표를 제공하였다는 데서 찾을 수 있다. 다만, 건축계획과 사업계획 측면의 영향을 조명하는 과정에서 비용과 제도의 정당성에 대해서는 다루지 않았다는 점은 이 연구가 가지는 한계이다. 또한 보존 입장에서 개발사업이 보존조치에 미치는 영향을 종합적으로 고려하여 매장문화재 보존조치와 개발사업의 관계를 규명하고, 종합적인 개선 방향을 파악하는 것도 추후의 과제로 남아있다.

국립 국어원에서 정의하는 발굴(發掘)의 뜻은 두 가지이다. 첫 번째 뜻은 “땅속이나 큰 덩치의 흙, 돌 더미 따위에 묻혀 있는 것을 찾아서 파냄.”으로, 서울 도심부에서는 지금까지 첫 번째 뜻의 발굴을 통해 종로구의 땅 밑에 묻힌 건축·도시유구가 드러나는 유의미한 성과가 있었다. 이제는 매장문화재가 역사문화도심의 정체성을 회복하는 요소이자 현대 건축과 어우러지며 도심부를 활성화하는 역사물로 활용됨으로써 도심부 발굴이 “세상에 널리 알려지지 않거나 뛰어난 것을 찾아 밝혀냄.”의 두 번째 뜻으로 나아갈 때이다.

참고문헌

【단행본】

- GS건설, 『kt 광화문빌딩 East 건설엔지니어링북』, 서울:에이앤뉴스, 2015.
- 『국역 경복궁 영건일기 1』, 배우성, 최진욱, 유승희, 김윤주, 나영훈, 김창수 번역. 이우태, 배우성 해제. 김동욱, 홍순민, 이우태, 정재정 감수. 서울:서울역사편찬원, 2019.
- 권영덕, 이보경. 『서울, 거대도시로 성장하다: 1980년대 서울의 도시계획』, 서울:서울연구원, 2020.
- 김찬영. 「건물지 조사법」. 『영남문화재연구원 학술총서 16: 고고 유물의 관찰과 유구 조사방법』. 서울: 사회평론아카데미, 2018, 391-428.
- 대림산업. 『광화문 D타워 건설기록지』, 서울:에이앤뉴스, 2015.
- 문화재청. 『동궐도 읽기』, 대전:문화재청, 2005.
- 문화재청. 『사진으로 보는 경복궁』, 대전:문화재청, 2006.
- 박정현. 『건축은 무엇을 했는가: 발전국가 시기 한국 현대 건축』, 서울:위크룸프레스, 2020.
- 서울시. 『기기국 번사창』, 서울:서울시, 2009.
- 서울역사박물관. 『경희궁은 살아있다』, 서울:서울역사박물관, 2015.
- 서울역사박물관. 『신문로2가: 궁터에서 시민공간으로』, 서울:서울역사박물관, 2020.
- 서울역사편찬원. 『동명연혁고I: 종로구편』, 서울:서울역사편찬원, 1992.
- 서울역사편찬원. 『서울의 발굴현장』, 서울:서울역사편찬원, 2017.
- 서정호. 『문화재를 위한 보존 방법론』, 개정판. 파주:경인문화사, 2021.
- 전봉희. 「자연과 하나 되는 작은 마을, 360도」, 『삼백육십도 이야기』, 서울:수류산방, 2012, 207-257.

【학위 논문】

- 김광배. 『부동산 개발사업에서의 매장문화재에 대한 리스크 관리방안 연구』, 석사학위논문, 강원대학교 부동산학과, 2006.
- 김범수. 『매장문화재 발굴에 따른 재산권 제한과 손실보상에 관한 연구』, 박사학위논문, 광운대학교 건설법무학과, 2020.
- 박정희. 『문화재보호에 관한 법적 체계와 실현방안 연구』, 박사학위논문, 목포대학교 법학과, 2008.
- 유충열. 『부동산 개발사업에 따른 매장문화재 조사 단계의 리스크 요인 중요도 분석에 관한 연구: 부동산 개발업자와 매장문화재 전문가의 비교를 중심으로』, 석사학위논문, 창신대학교 부동산경영학과, 2021.
- 이주원. 『매장문화재법상 발굴조사 비용보상에 관한 법경제학적 연구』, 석사학위논문, 성균관대학교 경제학과, 2018.
- 이현주. 『도심부 매장문화재 활용을 위한 공간계획: 서울 도심 재개발구역 발굴유구를 중심으로』, 석사학위논문, 서울대학교 협동과정 도시설계학과, 2015.

장성수. 『도심 재개발 지역에서 도시조직 간 충돌에 관한 연구: 서울 사대문 안을 중심으로』. 석사학위논문, 서울대학교 건축학과, 2020.

【학술지논문·발표논문·연구논집·정기간행물】

- 구자봉. 「사진스캐닝 기술에 의한 매장문화재 기록방법에 대한 연구」. 『디지털콘텐츠학회논문지』 16권 5호 (2015): 835-836.
- 김권구. 「매장문화재부담금제도의 도입 필요성과 방안」. 『문화재』 49권 3호 (2016): 224-239.
- 김복지. 「권위의 장벽을 내리고 소통의 장을 세우다: 헌법재판소 별관」. 『건축과 도시공간』 44권 겨울호 (2021): 112-124.
- 김준식. 「매장문화재 사회교육의 현상과 활성화 방안」. 『고문화』 95호 (2020): 115-142.
- 김진구. 「대한민국역사박물관」. 『월간건축』 11호 (2012): 108-113.
- 김현, 조경수. 「개발과정에서 발견되는 매장문화재의 건축적 활용유형에 관한 연구」. 『디자인융복합연구』 13권 2호 (2014): 1-16.
- 류호철. 「문화재 활용의 개념 확장과 활용 유형 분류체계 구축」. 『문화재』 47권 1호 (2014a): 4-17.
- 류호철. 「매장문화재 보존조치 제도의 개선 필요성과 방향」. 『문화재』 47권 3호 (2014b): 146-159.
- 박상연, 전봉희. 「88 서울올림픽 마라톤 코스의 결정 과정과 도시 경관 이미지 전략」. 『대한건축학회논문집』 36권 1호 (2020): 81-92.
- 소재운. 「보존유적 현황과 문제 인식을 통한 보존조치 제도 연구」. 『문화재』 53권 3호 (2020): 110-127.
- 송태교. 「(현장)대한민국 역사 박물관 건립공사」. 『대림기술정보』 하반기호 (2012): 149-156.
- 신희권. 「고고유적 활용 방안 연구」. 『야외고고학』 19호 (2014): 281-301.
- 신희권. 「서울시 도시유적 보존 정책과 제도: 공평도시유적전시관을 중심으로」. 『2018 서울역사박물관 리뷰: 서울의 도시유적과 박물관』 (2018): 48-67.
- 양필승. 「서울 도심부 발굴 유구의 보존현황과 활용방안」. 『문화재 보존연구 12』 (2015): 110-129.
- 윤세영. 「가락동 백제고분 제1·2호분 발굴조사 약보」. 『고고학』 3권 (1974).
- 이기춘, 배진성. 「매장문화재조사비용의 귀속에관한 사회적 갈등 해소 방안 연구」. 『법학논총』 42권 3호 (2018): 97-137.
- 이범훈, 김진호. 「역사도심 도시조직 분석을 통한 수복재개발 방향에 관한 연구」. 『한국산학기술학회논문지』 22권 12호 (2021): 487-497.
- 이준상, 김옥진. 「국립보건원의 변천」. 『의사학』 9권 1호 (2000): 54-62.
- 이현태. 「1960년대 서울 암사동유적의 조사와 성과」. 『고문화』 77호 (2011): 29-57.
- 잠실지구유적발굴조사단. 「잠실지구유적 발굴조사보고」. 『한국고고학보』 4집 (1978): 7-51.
- 전봉희. 「서울의 역사도시경관 보존사업과 공평도시유적전시관」. 『2018 서울역사박물관 리뷰: 서울의 도시유적과 박물관』 (2018): 6-27.

- 주성돈, 채경진. 「지방자치단체의 매장문화재 행정체제 개선방안: 보존과 활용을 중심으로」. 『정책개발연구』 15권 1호 (2015): 161-189.
- 채미옥. 「매장문화재의 합리적 보존 및 활용을 위한 제도개선 과제」. 『국제포럼발표자료집』 12호 (2014): 281-321
- 최민정. 「매장문화재 조사비용의 국가 부담 확대 필요성과 방안」. 『한국고고학보』 105호 (2017): 153-175.
- 최종규. 「서울의 도시유적 발굴 성과 및 보존 사례」. 『2018 서울역사박물관 리뷰: 서울의 도시유적과 박물관』 (2018): 28-47.
- 최종규. 「근·현대 유적 조사연구 현황과 중요성」. 『중부고고학회 학술대회논문집』 2019 1호 (2019): 1-21.
- 최철호. 「문화재 보호와 손실보상」. 『공법학연구』 12권 1호 (2011): 381-408.

【보고서·간행물】

- 국정홍보처. 『대한민국 정부 기록사진집 6: 1964-1966』. 서울: 국정홍보처, 2002.
- 김원룡. 『풍납리 포함층 조사보고』. 서울: 서울대학교 고고미술사학과, 1967.
- 문화재청. 『2021 문화재 연감』. 대전: 문화재청, 2021a.
- 문화재청. 『통계로 보는 문화유산 2021』. 대전: 문화재청, 2021b.
- 문화재청. 『2021년 문화재청 정책만족도 결과보고서: PART II』. 대전: 문화재청, 2021c.
- 문화재청. 『매장문화재 보호 및 조사 업무편람』. 대전: 문화재청, 2023.
- 문화재청. 『제1차 역사문화권 정비기본계획(2022-2026)』. 대전: 문화재청, 2022.
- 서울시. 『2000年代를 향한 서울시 都市基本計劃』. 서울: 서울시, 1990.
- 서울시. 『2020 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 도시환경정비사업부문: 구역별 개발유도지침』. 서울: 서울시, 2010.
- 서울시. 『2030 서울도시기본계획 자료집 2: 부문별 계획으로 재구조화한 보고서』. 서울: 서울시, 2014.
- 서울시. 『역사도심 기본계획』. 서울: 서울시, 2015.
- 서울시. 『공평백서』. 서울: 서울시, 2017.
- 서울시, 한울문화재연구원, 한강문화재연구원. 『4대문안 문화유적 보존방안 연구』. 서울: 서울시, 2011.
- 서울역사박물관. 『서울지역 유적 발굴조사 총서 I』. 2016.
- 서울역사박물관. 『서울지역 유적 발굴조사 총서 II』. 2017.
- 서울역사박물관. 『서울지역 유적 발굴조사 총서 III』. 2018.
- 서울역사박물관. 『서울지역 유적 발굴조사 총서 IV』. 2019.
- 서울역사박물관. 『서울지역 유적 발굴조사 총서 V』. 2020.
- 서울역사박물관. 『서울지역 유적 발굴조사 총서 VI』. 2021.
- 서울역사박물관. 『서울지역 유적 발굴조사 총서 VII』. 2022.
- 서울학연구소. 『공평지구 유구전시관 전시기본계획 수립 학술용역: 한양의 골목에서 조선을 보다』. 2016.

양태진. 『매장문화재 보호 및 관리 체계 개선을 위한 법제 연구』, 세종: 한국법제연구원, 2018.

윤광진, 이순태, 조영기, 조용준, 장경호, 정상우, 변철희, 최혁. 『매장문화재 발굴제도개선에 관한 입법평가』, 세종: 한국법제연구원, 2010.

【발굴조사보고서】

겨레문화유산연구원. 『서울 효자동 유적』, 고양: 겨레문화유산연구원, 2015.

겨레문화유산연구원. 『서울 통의동 유적』, 고양: 겨레문화유산연구원, 2015.

국방문화재연구원. 『서울 종로구 원서동 30번지 유적』, 서울: 국방문화재연구원, 2021.

백두문화재연구원. 『서울 종로구 통의동 35-17번지 내 유적』, 고양: 백두문화재연구원 2018.

서경문화재연구원. 『서울 종로 신문로2가 1-153번지 유적』, 용인: 서경문화재연구원, 2019.

서울문화유산연구원. 『서울 통의동 35-32번지 유적』, 수원: 서울문화유산연구원, 2013.

수도문물연구원. 『서울 신문로2가 1-102번지 유적』, 파주: 수도문물연구원, 2021.

중앙문화재연구원. 『서울 사직동유적』, 대전: 중앙문화재연구원, 2006.

한강문화재연구원. 『서울 대한의원 부속 병동 유적』, 부천: 한강문화재연구원, 2017.

한성문화재연구원. 『헌법재판소 청사 증축부지 유적』, 화성: 한성문화재연구원, 2019.

한양대학교박물관. 『서울 신문로2가 근린생활시설 신축부지 시굴조사 약보고서』, 서울: 한양대학교박물관, 2003.

한울문화재연구원. 『종로 청진1지구 유적 I』, 수원: 한울문화재연구원, 2011.

한울문화재연구원. 『PAGODA 타워 종로유적』, 수원: 한울문화재연구원, 2012a.

한울문화재연구원. 『종로 청진5지구 유적 I』, 수원: 한울문화재연구원, 2012b.

한울문화재연구원. 『서울 대한민국역사박물관 부지 내 유적 발굴(시굴)조사』, 수원: 한울문화재연구원, 2012c.

한울문화재연구원. 『종로 청진2-3지구 유적 I』, 수원: 한울문화재연구원, 2013a.

한울문화재연구원. 『서울 세종로구역 2지구 유적』, 수원: 한울문화재연구원, 2013b.

한울문화재연구원. 『종로 청진12-16지구 유적 II: 본문 II』, 수원: 한울문화재연구원, 2013c.

한울문화재연구원. 『서울 종로 수송동 51-8번지 유적』, 수원: 한울문화재연구원, 2015.

한울문화재연구원. 『서울 기기국 유적』, 수원: 한울문화재연구원, 2017a.

한울문화재연구원. 『서울 공평구역 제1·2·4지구 유적 I』, 수원: 한울문화재연구원, 2017b.

한울문화재연구원. 『서울 공평구역 제1·2·4지구 유적 II』, 수원: 한울문화재연구원, 2017c.

한울문화재연구원. 『서울 공평구역 제1·2·4지구 유적 III』, 수원: 한울문화재연구원, 2017d.

한울문화재연구원. 『서울 신문로2가 1-39번지 유적』, 수원: 한울문화재연구원, 2017e.

한울문화재연구원. 『서울 신문로2가 1-104번지 유적』, 수원: 한울문화재연구원, 2018.

한울문화재연구원. 『서울 통의동 7-33번지 유적』, 수원: 한울문화재연구원, 2019.

화서문화재연구원. 『서울 누하동 174번지 유적』, 고양: 화서문화재연구원, 2020.

【문화재위원회 회의록】

문화재청. 『2004 문화재위원회 회의록: 하2-1권』, 대전: 문화재청, 2004a.

문화재청. 『2004 문화재위원회 회의록: 중2-1권』. 대전: 문화재청, 2004b.
 문화재청. 『2009 문화재위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2009.
 문화재청. 『2010 문화재위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2010.
 문화재청. 『2011 문화재위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2011.
 문화재청. 『2013 문화재위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2013.
 문화재청. 『2015 문화재위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2015.
 문화재청. 『2016 문화재위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2016.
 문화재청. 『2017 문화재위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2017.
 문화재청. 『2018 문화재위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2018.
 문화재청. 『2019 문화재위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2019.
 문화재청. 『2020 문화재위원회 제2차 매장문화재분과 소위원회 회의록』. 대전: 문화재청, 2020.

【웹사이트】

국가기록원 <https://www.archives.go.kr/>
 국가법령정보센터 <https://www.law.go.kr/>
 국토지리정보원 <http://map.ngii.go.kr/>
 문화재청 <https://www.cha.go.kr/>
 문화재청 국가문화유산포털 <https://www.heritage.go.kr/>
 법제처 <https://www.law.go.kr/>
 삼우건축사사무소 <https://www.samoo.com/>
 서울대 규장각한국학연구원 <https://kyu.snu.ac.kr/>
 서울역사박물관 <https://museum.seoul.go.kr/>
 서울역사편찬원 <https://history.seoul.go.kr/>
 세움터 <https://www.eais.go.kr/>
 창조건축사사무소 <https://www.cja.co.kr/>
 한국문화재단 <https://www.chf.or.kr/>
 <그랑서울> 홈페이지 <https://www.granseoul.co.kr/>
 <대한민국역사박물관> 홈페이지 <https://www.much.go.kr/>
 <센트로폴리스> 홈페이지 <http://centropolis.co.kr/>
 <아트스페이스3> 홈페이지 <https://artspace3.com/>

【심의자료(비공개)】

<KT EAST>: 「청진구역 제1지구 업무시설 문화재 보존방안」.
 <경희당>: 「서울 신문로2가(1-102번지) 복합시설 신축부지 내 유적 보존방안」.
 <보안1942>: 「서울 종로구 통의동 2-1번지 문화예술공간 <통의동보안여관> 계획
 안」.

- 〈브리웰〉: 「〈브리웰〉 문화재위원회 심의자료」(가칭).
- 〈신라스테이 광화문〉: 「수송 1-9구역 도시환경정비사업: 매장문화재 보존계획」.
- 〈아트스페이스3〉: 「서울 통의동 (7-33번지) 단독주택 및 근린생활시설 신축부지: 문화재 보존방안-2차 심의」. 2017년 1월 20일
- 〈파고다타워〉: 「종로 다이렉트코리아 신축공사부지 발굴유구 보존 방안」. 2010년 2월.
- 〈한국금융연수원 합숙소〉: 「〈한국금융연수원 합숙소〉 문화재위원회 심의자료」(가칭).
- 〈헌법재판소 별관〉: 「서울 종로구 헌법재판소 청사 증축부지 내 유적 보존방안 재심의」.
- 〈서울대병원 첨단외래센터〉: 「서울대학교병원 첨단외래센터: 매장문화재 보존계획」. 2015년 10월.

부록

1. 「2021년 지역별 보존유적 현황」, 문화재청 행정자료
2. 「발굴조사의 방법 및 절차 등에 관한 규정」 [별표 3]
3. 「잠실지구유적 발굴조사보고」 4. 종합의견
4. 2001~2020년 종로구의 발굴조사 일자 (발굴조사총서I~VII(서울역사박물관), 서울의 발굴현장(서울역사편찬원), 문화재청 발굴조사보고서 취합)
5. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 일부개정법률안 비용추계서」(김석기의원 대표발의, 의안번호 7866) 中 매장문화재 발굴조사 건수 및 조사비용 부분.
6. 「통의동 2-1번지 근린생활시설(외) 증축공사 역사미관지구내 건축계획(중축) 심의자료」(위) 및 「서울 종로구 통의동 2-1번지 문화예술공간 <통의동보안여관> 계획안」(아래) (출처: unitua건축사사무소)
7. 「<파고다타워> 문화재위원회 심의자료」 (출처: 동우건축사사무소)
8. 「한국금융연수원 합숙소 건축공사 설계용역 설계지침서」 中
9. 「청진구역 제1지구 도시환경정비구역 변경지정을 위한 의견청취」 中
10. 「대한의원의 시기별 공간변화 과정」 (출처: 한강문화재연구원 2017, 51)
11. 「헌법재판소 권역 내 토지 이용 변화(1880년대 후반~현재)」 (출처: 한성문화재연구원 2019, 278)
12. 「청진구역 제2,3지구 도시환경정비구역 변경지정을 위한 의견청취」 中
13. <그랑서울> 카탈로그 中 (출처: <그랑서울> 홈페이지)
14. 「서울 통의동(7-33번지) 단독주택 및 근린생활시설 신축부지: 문화재 보존방안-2차심의」 (출처: 경기문화재연구원)

부록1. 2021년 지역별 보존유적 현황

지 역	2020년 이전 누계 건수	2020년 보존 건수	2020년 해제 건수	2021년 보존 건수	2021년 해제 건수	합 계
서울	76	6	-	5	-	87
부산	19	2	-	1	-	22
대구	27	1	-	2	-	30
인천	16	-	-	2	-	18
광주	7	-	-	-	-	7
대전	6	-	-	-	-	6
울산	28	2	-	-	-	30
세종	13	1	-	-	-	14
경기	86	5	-	4	-	95
강원	39	6	-	1	-	46
충북	56	2	-	3	-	61
충남	47	3	-	8	-	58
전북	36	1	-	3	-	40
전남	52	1	-	1	-	54
경북	133	14	2	29	-	176
경남	59	8	-	5	-	72
제주	19	1	-	-	-	20
계	719	53	2	64	0	834

부록2. 「발굴조사의 방법 및 절차 등에 관한 규정」 [별표 3] [2022.12.13., 일부개정]

1. 평가항목

(1) 평가항목	(2) 구체적 내용
매장문화재의 가치	<p>가. 역사성 : 매장문화재가 내포하고 있는 역사적인 특성을 뜻하며 이는 역사고증에 얼마나 중요한 자료로 활용할 수 있는가를 판단한다.</p> <p>나. 시대성 : 어떤 시대의 사회가 나타내는 특유한 성격이나 성질을 매장문화재가 잘 표현되는 중요한 자료인가를 판단한다.</p> <p>다. 희소성 : 물질적인 표현으로 볼 때 어느 특정시기(시대)의 매장문화재가 질적·양적으로 제한되어 있거나 부족한 상태로 보편적인 자료보다는 잔존수량이 적은 자료인가를 판단한다.</p> <p>라. 지역성 : 매장문화재가 한 지역의 특별한 성격을 나타낼 수 있는 중요한 자료인가를 판단한다.</p>
매장문화재의 보존상태	<p>가. 유적내부 : 매장문화재의 개체유적(유구)으로 그 내부를 말하며 기능 및 축조방법, 유물의 공간관계 등 문화상을 알 수 있는 중요한 자료인가를 판단한다.</p> <p>나. 유적외부 : 매장문화재의 개체유적(유구) 내부를 감싸고 있는 부분으로 유적의 외관을 판단할 수 있는 자료인가를 판단한다.</p> <p>다. 유적 주변 : 발굴조사된 대상지역의 매장문화재(유구) 사이의 관계를 나타내며, 유구와 유구간의 상호관계, 입지 등 복합적인 상황을 보여줄 수 있는가를 판단한다.</p>
매장문화재의 활용성	<p>가. 접근성 : 매장문화재가 통행발생 지역으로 특정지역이나 시설로 접근할 수 있는 가능성을 말하며, 일반적으로 거리, 통행, 시간, 매력도 따위에 의하여 결정되며, 유적으로 접근할 수 있는 동선이 용이한가 판단한다.</p> <p>나. 이용성 : 매장문화재를 역사교육 및 체험활동 등 문화정보 교육의 공간으로 이용할 수 있는지를 판단한다.</p> <p>다. 주변환경과의 조화 : 매장문화재의 위치가 주변지역의 자연적 환경과 인문사회자원 등의 문화관광자원과 상호 연계될 수 있는지를 판단한다.</p> <p>라. 주변자원과의 연계성 : 매장문화재가 자연자원 및 인문사회자원 등의 문화관광자원과 상호 연계될 수 있는지를 판단한다.</p>
보존조치로 침해되는 이익	<p>보존조치유적의 학술적가치 및 활용도가 해당 지역의 공적이익의 침해 및 사적 재산권 침해 정도와 비교하여 현저하게 평가우위를 점하는가를 판단한다</p>
사후관리 여건	<p>보존조치 이후 체계적 관리여건이 충분한가를 판단한다.</p>

2. 보존조치 평가 기준표

평가 항목	세부항목	평가등급				
		매우높음 (90이상)	높음 (80이상)	보통 (70이상)	미흡 (60이상)	매우미흡 (60미만)
매장문화재 가치	역사성 및 시대성					
	희소성 및 지역성					
매장문화재 보존상태	유구 내·외부					
	주변유적과의 관계					
매장문화재 활용성	접근성 및 이용성					
	주변경관 조화성 및 연계성					
보존조치로 침해되는 이익 (공사의 침해정도)		매우미흡 (90이상)	미흡 (80이상)	보통 (70이상)	높음 (60이상)	매우높음 (60미만)
사후관리여건 (관리주체지정 및 관리방법 확정여부)		매우높음 (90이상)	높음 (80이상)	보통 (70이상)	미흡 (60이상)	매우미흡 (60미만)
계				평균		
의견						
평가위원					(서명)	

* 평균 80점 이상인 경우 의견 기재 시 현지보존 또는 이전보존 의견제시 필요

* 평가위원 3인 중 과반 수 이상이 현지보존 및 이전보존 의견이 있을 경우 문화재위원회 심의

四. 綜 合 意 見

이 報告書로써 三年에 걸친 蠶室地區遺蹟調查事業을 마무리하게 되었다. 江南區 江南平地的 여기 丘陵臺地는 先史時代부터 新羅統一기에 걸친 住居址, 古墳, 土城등의 複合遺跡地로서 漢江下流의 가장 重要的 遺跡團地라고도 할 수 있다. 우리들의 調査는 自發的인 研究爲主의 事業이 아니라 서울市의 擴張에 따른 強要된 探索 및 整理의 事業이었으며 그 중에는 앞으로 없어질 것을 前提로 한 遺言, 遺物받아두기式 救濟調査가 많은 部分을 차지하였다.

그러나 우리는 이 不幸스러운 調査事業을 통해서 이 地區의 古墳群에 관해서 많은 知識을 얻게 되었다. 卽 여기 古墳들은 積石塚, 多墳墓, 甕棺, 石室墳 등 多樣한 形式을 網羅하고 있으며, 같은 石室墳 중에도 所謂 ㄱ字式, T字式 平面以外에 玄室의 隅角에 羨道가 달린 것, 玄室안에 界壁을 만들어 二室로 꾸민 式 등 그 形式은 多樣하고, 構造로 보나 出土遺物로 보나 이들 石室墳 全部를 모두 百濟의 것으로만 보기는 힘든 樣相을 보여주고 있다. 그래서 우리는 여기 古墳群 中에 新羅人들의 古墳들이 섞여있을 可能性을 立論하게 되었다.

이러한 古墳의 重要性에 비추어 우리 調査團員一同은 石村洞(3基)과 芳荑洞(6基)에 있는 古墳만은 이를 原地形과 함께 保存하되 (圖 3과 13의 點線部分) 風納洞土城, 夢村土城과 함께 江南 三國時代遺跡公園을 만들어 아파트團地建設에 依한 歷史破壞를 防止하고 또 거꾸로, 메마른 아파트團地內에 歷史의 精緒가 흐르는 綠地帶를 만들어 두기를 文化公報部와 서울市에 建議하는 것이다.

이 江南의 遺蹟地가 없어지면 서울에는 朝鮮 後半期의 宮과 建物들 以外에는 아무 歷史의 證據가 없어지게 되는 것이다. 三國의 古都 서울은 李氏朝鮮의 首都만으로 格下되어야 할 것인가. 이 江南 遺蹟地는 首都 서울을 찾는 國內外의 觀光客, 修學旅行 학생들에게 遺蹟巡礼 코—스로서 歷史의 學習場일 뿐만 아니라 우리의 文化와 歷史의 傳統을 보여줄 수 있는 새로운 名所가 될 수 있을 것이다. 우리 調査團一同은 漢江下流의 唯一無二한 古蹟地帶를 保存하는데서 한발 더 나아가 이것을 史蹟公園으로 發展시킬 것을 다시 한번 建議하고 強調하여 두는 바이다.

부록4. 2001~2020년 종로구의 발굴조사 일자 (발굴조사총서~VII(서울역사박물관), 서울의 발굴현장(서울역사편찬원), 문화재청 발굴조사보고서 취합)

번호	발정동 주소 (종로구)	행정동	유적(조사) 명	보고서 명	발굴기관	발굴시작	발굴종료	발굴시작	발굴종료	발굴시작	발굴종료	발굴시작	발굴종료	발굴시작	발굴종료	발굴연도	발굴조사 총서 페이지	서울의 발굴현장 페이지	문화재청
1	종로2가 38-1	종로1-4가	탐골공원 원각사 터 유적	서울 탐골공원 원각사지 시굴조사 보고서(2002)	서울역사박물관	01.03.15	01.05.15									2001	-	485	-
2	와룡동 2-71	종로1-4가	창덕궁 반도지 유적	창덕궁 반도지 시굴조사보고서(2001)	중앙문화재연구원	01.04.16	01.05.19	02.04.01	02.06.16							2001	-	486	-
3	세종로 1	종로1-4가	경복궁 태원전 권역 유적	경복궁 태원전권역(2002)	중앙문화재연구원	01.06.22	01.10.12									2001	2-98	486	-
4	와룡동 2-71	종로1-4가	창덕궁 금천교 유적	창덕궁 금천교 발굴조사보고서(2002)	국립문화재연구소	01.09.20	01.11.14	02.03.13	02.04.23							2001	2-147	486	-
5	와룡동 2-71	종로1-4가	창덕궁 상방 터 유적	창덕궁 상방지 유구조사보고서(2002)	명지대학교부설 한국건축문화연구소	02.04.11	02.07.04									2002	2-154	486	-
6	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 건청궁 터 유적	경복궁 건청궁지 발굴조사보고서(2003)	중앙문화재연구원	02.10.30	02.12.28									2002	2-106	486	-
7	-	청운효자동	청계천 복원구간 유적	청계천 복원구간내 유적 시굴조사보고서(2004)	중앙문화재연구원	03.09.30	03.12.10	03.12.11	04.07.01							2003	2-174	486	-
8	신문로2가 1-335	사직동	신문로2가 1-335번지 유적	서울 신문로2가 근린생활시설 신축부지 시굴조사 약보고서(2003)	한양대학교박물관	03.10.10	03.10.16									2003	-	486	-
9	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 녹산지역 유적	경복궁 녹산지역 발굴조사보고서(2005)	명지대학교부설 한국건축문화연구소	03.10.21	03.12.15									2003	2-112	486	-
10	연건동 28-2	이화동	함춘원 터 주변 유적	함춘원지 주변 유적 시굴조사 보고서(2006)	명지대학교부설 한국건축문화연구소	04.03.15	04.04.12									2004	-	487	-
11	청진동 166	종로1-4가	서울 청진6지구 도시환경정비사업부지 유적	서울 청진6지구 유적 I-II(2007)	명지대학교부설 한국건축문화연구소	04.04.14	04.06.30	04.07.07	04.12.30							2004	2-183	487	-

12	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 소주방 터 유적	경복궁 소주방지 발굴조사보고서(2008)	국립문화재연구소	04.04.28	04.12.30	05.04.11	05.05.31								2004	2-120	487	-
13	창성동 19	청운효자동	유니세프사옥 신축부지 유적	유니세프 사옥 신축부지 문화유적 시굴조사 약보고서(2004)	한양대학교박물관	04.05.07	04.05.14										2004	-	487	-
14	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 흥복전 터 유적	경복궁 흥복전지 발굴조사보고서(2008)	국립문화재연구소	04.09.01	04.12.30	05.04.23	05.12.29	06.04.03	06.12.30						2004	2-132	487	-
15	신문로2가 58	사직동	경희궁 터 주변 교통순찰대 청사 주차장부지 유적	서울 신문로2가 58번지 교통순찰대 청사 자주식 주차설비 제작설치 예정구간내 문화유적 발굴조사 보고서(2006)	상명대학교박물관	04.10.12	04.10.30										2004	2-234	487	-
16	사직동 49	사직동	사직동 사직1구역 도심재개발지구 유적	사직1구역 도심재개발지구내 서울 사직동 유적(2006)	중앙문화재연구원	05.01.13	05.04.16										2005	2-228	487	-
17	통의동 35-53	사직동	서울 통의동 금융감독원 청사부지 유적	서울 종로구 통의동 금융감독원청사 부지 문화유적 발굴조사 보고서	상명대학교박물관	05.03.14	05.07.04										2005	2-254	-	-
18	연건동 28-22	이화동	서울대학교 치과대학별관 신축부지 유적	서울대 치과대학별관 신축부지 유적 발굴조사 보고서(2007)	명지대학교부설 한국건축문화연구소	05.03.30	05.04.29	05.08.08	05.10.16								2005	2-248	488	-
19	사간동 112	상청동	태고종 전통문화전승관 신축부지 유적	서울 종로구 한국불교 태고종 전통문화전승관 신축부지 문화유적 발굴조사(2007)	상명대학교박물관	05.04.18	05.07.14										2005	2-217	488	-
20	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 함화당·집경당 행각 터 유적	경복궁 함화당·집경당 행각지 발굴조사보고서(2008)	국립문화재연구소	05.04.23	05.12.29	06.04.03	06.12.30								2005	2-127	488	-
21	관철동 35-2	종로1-4가	관철동 35-2번지 일대 유적	서울 관철동 유적(2008)	고려문화재연구원	06.01.16	06.04.03										2006	2-223	488	-
22	통의동 67-1	사직동	통의동 67-1번지 일대 유적	서울 통의동 67-1번지 문화재 발굴조사 보고서(2008)	고려문화재연구원	06.01.18	06.01.21										2006	2-203	488	-
23	연건동 28-21	이화동	서울대병원 증축부지 내 함춘원 터 유적	서울 연건동 유적(2008)	고려문화재연구원	06.08.02	08.10.09										2006	2-197	488	-
24	통의동 61-1	사직동	통의동 61-1번지 유적	서울 통의동 유적(2008)	고려문화재연구원	06.08.16	06.08.21										2006	2-209	488	-

25	통의동 35-69	사적동	통의동 35-69번지 일대 유적	서울 통의동 35-69번지 일원 문화재 발굴조사 보고서(2008)	한백문화재연구원	06.10.21	06.10.24	06.11.10	06.11.15									2006	2-213	488	-
26	세종로 1-57	종로1-4가	경복궁 광화문 권역 유적	경복궁 발굴조사보고서 I·II·III·IV(2011)	국립문화재연구소	06.11.06	06.12.30	07.04.02	07.12.24	08.04.04	08.12.09	09.03.04	09.09.21	10.03.22	10.06.01			2006	2-140	489	-
27	중학동 14	종로1-4가	한국일보 신축부지 유적	서울 중학동 유적(2009)	고려문화재연구원	07.04.10	07.05.21											2007	-	489	-
28	종로2가 40	종로1-4가	육의전빌딩(영동빌딩) 신축부지 유적	종로2가 40번지 시천행랑유적(2010)	한울문화재연구원	07.10.01	07.11.30	08.08.11	08.09.19									2007	3-202	489	-
29	세종로 76-4	종로1-4가	광화문광장 조성부지 유적	서울 육조거리 유적(2011)(서울 광화문광장 세종대왕동상 건립부지와 합본)	한강문화재연구원	07.11.23	07.12.06	08.09.05	08.10.21									2007	3-148	489	-
30	신문로2가 91-4	사적동	신문로2구역 제5지구 유적	서울 신문로 유적(2010)	고려문화재연구원	08.03.04	08.05.23											2008	3-66	489	-
31	송월동 1-44	교남동	한양대성 근린공원부지 유적	서울성락 근린공원부지 문화유적 발굴조사(2008)	한울문화재연구원	08.03.10	08.04.10	08.04.23	08.06.20									2008	3-208	489	-
32	인의동 112-2	종로1-4가	서울 세운4구역 재정비촉진사업 대체영업장부지 유적	종로 어영청지 유적 : 서울 세운4구역 재정비촉진사업 대체영업장부지 발굴조사(2011)	한울문화재연구원	08.07.18	09.05.30											2008	3-220	-	-
33	통의동 35-2	사적동	통의동 35-2번지 유적	서울 종로 통의동 35-2번지 내 유적 발굴(시굴)조사 약보고서(2008)	중앙문화재연구원	08.08.03	08.08.17											2008	-	490	-
34	신문로2가 1-176	사적동	신문로2가 1-176번지 일대 유적	종로 신문로2가 1-176번지 유적(2010)	한울문화재연구원	08.08.13	08.12.12											2008	3-226	490	-
35	중학동 62	종로1-4가	중학구역 도시환경정비사업 부지 유적	종로 중학구역 유적(2011)	한울문화재연구원	08.11.20	09.12.15											2008	3-230	490	-
36	당주동 29	사적동	세종로구역 2지구 도시환경정비사업부지 유적	서울 세종로구역 2지구 유적(2013)	한울문화재연구원	08.11.20	08.12.19	10.10.07	11.06.10									2008	3-236	492	-
37	훈정동 2	종로1-4가	종묘광장 인근 유적	종묘광장 발굴조사보고서(2012)	서울역사박물관	08.11.24	11.02.28											2008	3-94	490	-

38	와룡동 2-17	종로1-4가	창덕궁 우물 터·빈청 터 유적	창덕궁 우물지·빈청지 발굴조사보고서(2011)	국립문화재연구소	08.11.25	09.03.31	10.08.23	10.09.29									2008	3-80	490	-
39	통의동 35-43	사직동	통의동 35-43번지 유적	서울 종로 통의동 35-43번지 내 유적 발굴(시굴)조사 약보고서(2008)	중앙문화재연구원	08.12.20	08.12.21											2008	-	490	-
40	신문로1가 58-13	사직동	신문로1가 58-13번지 일대 유적	종로 신문로1가 58-13번지 유적(2011)	한울문화재연구원	09.02.26	09.03.20											2009	3-242	490	-
41	청진동 235-1	종로1-4가	청진1지구 도시환경정비사업 부지 유적	종로 청진1지구 유적 I·II(2011)	한울문화재연구원	09.03.16	09.04.26	09.04.27	09.10.29									2009	3-246	490	-
42	청진동 119-1	종로1-4가	청진12-16지구 도시환경정비사업부지 유적	종로 청진12-16지구 유적 I·II·III·IV(2013)	한울문화재연구원	09.04.23	09.06.14	09.06.15	11.02.19									2009	3-258	490	-
43	세종로 76-4	종로1-4가	광화문광장 세종대왕동상 건립부지 유적	서울 육조거리 유적(2011)(서울 광화문광장 조성 사업부지와 합본)	한강문화재연구원	09.05.06	09.06.05											2009	3-156	491	-
44	청진동 267	종로1-4가	청진2-3지구 도시환경정비사업부지 유적	종로 청진2-3지구 유적 I·II(2013)	한울문화재연구원	09.07.27	09.09.30	09.10.01	10.10.07									2009	3-268	491	-
45	청진동 145-1/서린동 125-3	종로1-4가	중학천 조성사업부지 유적	서울 종로 중학천 유적 I(2011)	한울문화재연구원	09.08.10	09.10.16											2009	3-288	491	-
46	청진동 188	종로1-4가	청진5지구 도시환경정비사업부지 유적	종로 청진5지구 유적 I·II(2012)	한울문화재연구원	09.08.18	10.02.22											2009	3-280	491	-
47	통의동 35-41	사직동	통의동 35-41번지 유적	서울 종로 통의동 35-41번지 내 문화재 발굴(시굴)조사 약보고서(2009)	동방문화재연구원	09.09.22	09.10.11											2009	-	491	-
48	신문로2가 1-158	사직동	신문로2가 1-158번지 유적	서울 신문로 유적(II)	고려문화재연구원	09.09.30	10.02.17											2009	3-70	491	-
49	관철동 5-13	종로1-4가	다이렉트코리아 종로사옥 신축부지 유적	종로 다이렉트코리아 종로사옥 신축공사 부지 발굴조사(2009)	한울문화재연구원	09.10.06	09.11.05	09.11.06	10.02.19									2009	3-292	491	-
50	소격동 165	삼청동	중친부 터 유적	국립현대미술관 서울관 건립부지내 유적 약보고서(2009)	서울대학교박물관	09.12.14	09.12.23	10.03.22	11.08.19									2009	3-178	491	-

51	송현동 49-1	삼청동	송현동 49-1번지 일대 유적	서울 송현동 유적(2012)	한강문화재연구원	10.02.23	10.12.22											2010	3-172	492	-
52	송인동 238-1	송인동	서울 동묘 옛지반 조성부지 내 유적	서울 동관왕묘 유적(2011)	불교문화재연구소	10.03.17	10.04.05	10.03.17	10.04.05	10.04.29	10.05.27							2010	4-106	-	-
53	서린동 64	종로1-4가	서린동 64번지 일대 유적	서울 서린동 유적(2012)	한강문화재연구원	10.07.15	10.07.26	10.09.08	10.12.28									2010	4-112	492	-
54	부암동 115-1	부암동	서울 종로 부암동 백석동천 정비사업	서울 부암동 백석동천 별서 유적(2012)	한울문화재연구원	10.07.21	10.10.18											2010	4-134	-	-
55	연건동 28-2	이화동	영희전 터 유적	서울 영희전지 유적(2012)	한울문화재연구원	10.07.21	10.09.14											2010	4-140	492	-
56	외룡동 2-71	종로1-4가	창덕궁 빈청지 주변	창덕궁 우물지*빈청지 발굴조사 보고서	국립문화재연구소	10.08.23	10.09.29											2010	4-100	-	-
57	명륜3가 51	혜화동	성균관대 글로벌교육시설부지 유적	서울 명륜동 유적(2012)	고려문화재연구원	10.08.30	10.10.20											2010	4-26	492	-
58	도렴동 110-1	사직동	도렴24지구 도시환경정비사업부지 유적	서울 도렴동 유적(2013)	한강문화재연구원	10.11.15	10.11.26	11.02.28	11.04.20									2010	4-120	492	-
59	세종로 82-1	종로1-4가	대한민국 역사박물관부지 유적	서울 종로 대한민국역사박물관 부지 내 유적 발굴(시굴)조사 약보고서(2010)	한울문화재연구원	10.12.25	10.12.31											2010	-	492	-
60	종로6가 289-3	종로5-6가	동송호텔 신축부지 유적	서울 종로 동송호텔 사업부지 내 유적 발굴조사 보고서(2011)	서경문화재연구원	10.12.31	11.01.28											2010	-	493	-
61	낙원동 58-8	종로1-4가	서울 종로세무서 재건축부지 내 유적	서울 낙원동 58-8번지 유적(2013)(서울 종무로 53-10번지 유적과 합본)	한강문화재연구원	11.03.22	11.04.26											2011	4-172	-	-
62	청진동 149	종로1-4가	청진8지구 도시환경정비사업부지 유적	종로 청진8지구 유적 I-II(2013)	한울문화재연구원	11.04.25	11.10.20											2011	4-211	492	-
63	세종로 81-3	종로1-4가	세종문화회관 예술동 증축사업부지 유적	서울 세종문화회관 예술동 증축사업부지 내 유적(2013)	한울문화재연구원	11.05.19	11.06.03											2011	4-220	493	-

64	삼청동 28-1	삼청동	서울 종로 기기국 번사창 발굴조사	서울 종로 기기국 번사창 유적(2013)	한울문화재연구원	11.06.15	11.07.12											2011	4-224	-	-
65	수송동 85-1	종로1-4가	연합뉴스사옥부지 유적	서울 수송동 유적(2013)	한강문화재연구원	11.06.15	11.07.19	11.10.01	11.11.17									2011	4-176	493	-
66	연건동 28-31	이화동	경모궁 터 유적	서울 경모궁지(2014)	동방문화재연구원	11.07.07	11.07.26	11.10.31	12.01.31									2011	-	493	-
67	통의동 35-32	사직동	통의동 35-32번지 일대 유적	서울시 종로구 통의동 35-32, 33번지 신축건물부지 내 유적 정밀발굴조사 약보고서(2011)	서울문화유산연구원	11.08.22	11.12.15											2011	-	493	-
68	연건동 28-2	이화동	영희전 터 유적	서울 영희전지 유적 - 서울 경모궁지 추가 발굴조사 보고서(2013)	한국문화재보호재단	11.09.14	11.11.04											2011	4-200	493	-
69	와룡동 2-4	종로1-4가	서울 율곡로 창경궁앞 도로구조개선공사(담장지) 내 유적	종묘 북담장지 유적	서울문화유산연구원	11.11.16	11.12.23											2011	4-154	-	-
70	관훈동 155-2	종로1-4가	관훈동 155-2번지 일대 유적	서울 관훈동 복합시설 신축공사부지 내 유적(2014)	한울문화재연구원	12.02.17	12.07.09											2012	4-260	493	-
71	낙원동 142	종로1-4가	낙원동 142번지 호텔신축공사부지 유적	서울 수표로 26길 6 유적(2014)	서울문화유산연구원	12.03.13	12.03.15	12.03.26	12.05.21	12.05.22	12.06.05							2012	-	493	-
72	세종로 1-1	종로1-4가	서울 경복궁 흥복전 주변지역 유적	경복궁 흥복전 주변지역 발굴조사보고서(2014)	국립문화재연구소	12.04.19	12.12.11	13.03.28	13.12.06									2012	4-146	494	○
73	이화동 28-10	이화동	이화동 28-10번지 일대 유적	서울 이화장1길 26-5유적·돈화문로 58-1유적·동호로346유적(2014)	서울문화유산연구원	12.06.07	12.06.07	12.09.13	12.09.18									2012	-	494	-
74	동송동 1-124	이화동	서울 종로 마로니에공원 재정비사업부지 내 유적	서울 종로 마로니에공원 내 유적	한울문화재연구원	12.06.11	12.09.12											2012	4-268	-	-
75	명륜4가 206-20	혜화동	천주교 기르멜 명륜동 수도원 신축공사부지 유적	서울 종로구 창경궁로26길 8-8(명륜4가 206-20번지)유적(2014)	국방문화재연구원	12.06.12	12.06.22											2012	4-244	494	-
76	혜화동 26-31	혜화동	니드이십일사옥 신축 부지 유적	서울 종로구 혜화동 (우)니드이십일사옥 신축부지 내 유적 발굴(시굴)조사(2012)	국방문화재연구원	12.07.02	12.07.04											2012	-	494	-

77	돈의동 170	종로1-4가	서울 종로 돈의동 170번지 제2종근린생활시설부지 내 유적	서울 종로 돈의동 170번지 유적-서울 종로 돈의동 170번지 제2종 근린생활시설부지 내 유적 발굴조사	한울문화재연구원	12.08.13	12.09.03										2012	4-273	-	-	
78	봉익동 114	종로1-4가	서울 종로 봉익동 114번지 일원 건물신축부지 내 유적	서울 종로 봉익동 114번지 유적	한울문화재연구원	12.09.03	12.10.15											2012	4-279	-	-
79	원서동 22	가회동	서울 종로 원서동 22번지 한옥신축부지 내 유적	서울 종로 원서동 22번지 유적	한울문화재연구원	12.11.07	12.11.20											2012	4-283	-	-
80	적선동 51-1	사직동	서울 종로 세종대로 209 정부서울청사 민원인 안내실 증축공사부지 내 유적	서울 종로 세종대로 209 유적(2017)	한백문화재연구원	12.11.20	12.11.22	15.06.23	15.06.23	15.07.28	15.07.30							2012	6-160	-	○
81	묘동 126	종로1-4가	묘동 126번지 유적	서울 이화정1길 26-5유적·돈화문로 58-1유적·동호로346유적(2014)	서울문화유산연구원	13.01.30	13.01.30	13.02.28	13.03.05									2013	5-104	494	-
82	누하동 117-1	청운효자동	서울 누하동 117-1번지 단독주택부지 내 유적	서울 누하동 117-1번지 유적(2016)	한국문화재단	13.02.18	13.03.04											2013	5-151	-	○
83	통의동 2-1	사직동	서울 종로구 통의동 2-1번지 근린생활시설부지 내 유적	서울 통의동 유적(2016)	겨레문화유산연구원	13.02.19	13.04.06	13.05.03	13.07.31									2013	5-52	494	○
84	관수동 113-1	종로1-4가	관수동 113-1번지 유적	서울 종로구 관수동 유적(2015)	불교문화재연구소	13.02.26	13.02.28	13.04.29	13.06.03									2013	5-93	494	-
85	효자동 40-1	청운효자동	서울 효자동 40-1번지 단독주택 및 근린생활시설부지 내 유적	서울 효자동 40-1번지 유적(2016)	한국문화재단	13.03.15	13.03.26											2013	5-148	-	○
86	청진동 255-5	종로1-4가	서울 청진구역 도시환경정비사업 광화문역 개선사업부지 내 유적	서울 청진구역 광화문역 개선사업부지 유적(2017)	한울문화재연구원	13.03.18	13.05.03	15.01.19	15.02.06									2013	5-176	495	-
87	효자동 164-11	청운효자동	서울 종로구 효자동 164-11번지 다가구주택부지 내 유적	서울 효자동 유적(2015)	겨레문화유산연구원	13.03.20	13.04.13	13.04.15	13.05.24									2013	5-56	495	-
88	훈정동 2	종로1-4가	종묘광장 어도 복원구간 유적	서울 종묘광장 어도복원구간 내 유적(2015)	한백문화재연구원	13.04.04	13.04.11	13.07.16	13.08.30									2013	5-164	495	-
89	누하동 99-4	청운효자동	서울 종로 누하동 99-4번지 단독주택 신축부지 내 유적	서울 누하동 99-4번지 유적(2016)	한국문화재단	13.04.05	13.04.12											2013	5-154	-	○

90	삼청동 산2-1	삼청동	한양도성 탐방로 조성부지 유적	서울 한양도성 탐방로 조성부지(청운대-순심로)내 유적(2015)	국방문화재연구원	13.04.09	13.04.20										2013	5-77	495	-
91	누하동 169	청운효자동	누하동 169번지 유적	서울 광희동 17번지 유적·서울 누하동 169번지 유적(2014)	한강문화재연구원	13.04.12	13.04.12										2013	-	495	-
92	가회동 11-94	가회동	서울 종로 가회동 11-94번지 지하주차장부지 내 유적	서울 가회동 11-94번지 유적	한강문화재연구원	13.04.24	13.04.26										2013	5-126	-	-
93	관철동 175	종로1-4가	서울 종로 관철동 175번지 일원 근린생활시설부지 내 유적	서울 종로 관철동 175번지 유적	한울문화재연구원	13.04.29	13.07.04										2013	5-188	-	-
94	운니동 45-2	종로1-4가	서울 종로 운니동 45-2번지 근린생활시설부지 내 유적	서울 종로 운니동 45-2번지 유적	한울문화재연구원	13.05.02	13.05.09										2013	5-181	-	-
95	신문로2가 1-124	사직동	신문로2가 1-124번지 유적	서울 종로 신문로2가 1-124번지 유적(2015)	한울문화재연구원	13.05.23	13.06.26										2013	5-193	495	-
96	신교동 45	청운효자동	서울 종로 신교동 45번지 근린생활시설부지 내 유적	서울 신교동 유적(2015)	서해문화재연구원	13.05.31	13.05.31	13.06.20	13.06.21								2013	5-119	495	-
97	연지동 98-1/98-2	종로5-6가	서울 종로 연지동 98-1번지 일원 근생 및 숙박시설 부지 내 유적	서울 연지동 98-1, 98-2번지 유적(2017)	겨레문화유산연구원	13.07.19	13.07.23	14.03.03	14.04.09								2013	5-66	-	○
98	관훈동 196-10	종로1-4가	서울 종로 관훈동196-10번지 일원 근린생활시설부지 내 유적	서울 종로 관훈동 196-10번지 유적(2015)	한울문화재연구원	13.07.25	13.08.13										2013	5-196	495	-
99	세종로 76-14	종로1-4가	세종로동 76-14번지 유적	종로 세종로동 76-14번지·당주동 108번지 유적(2015)	겨레문화유산연구원	13.07.29	13.08.07										2013	5-60	496	-
100	운니동 98-41/95-42 /98-97	종로1-4가	서울 종로구 운니동 98-41번지 외 2필지 단독주택 신축부지내 유적	서울 운니동 98-41번지 외 2필지 유적(2016)	한국문화재단	13.08.01	13.08.01	14.04.03	14.05.07								2013	5-160	496	○
101	화동 2	삼청동	서울 종로 북촌 관광안내소 및 공중화장실 건립공사부지 내 유적	서울 화동 2번지 유적(2016)	한울문화재연구원	13.08.05	13.08.23	14.06.02	14.07.04								2013	5-200	496	○
102	수송동 51-8	종로1-4가	서울 종로 수송 1-9 도시환경정비구역 내 유적	서울 종로 수송동 51-8번지 유적	한울문화재연구원	13.08.09	13.09.13										2013	5-204	-	-

103	홍지동 36-6	부암동	상명대 기숙사 신축 부지 유적	서울 홍지동 36-6번지 유적(2015)	서울문화유산연구원	13.09.10	13.09.17	13.10.10	13.10.17								2013	5-300	496	-
104	통의동 20-5	사직동	서울 종로 통의동 20-5번지 근린생활시설부지 내 유적	서울 종로 통의동 20-5번지 유적(2015)	한울문화재단연구원	13.09.17	13.09.25	13.11.13	13.11.19								2013	5-213	496	-
105	당주동 108	사직동	당주동 108번지 유적	종로 세종로동 76-14번지·당주동 108번지 유적(2015)	겨레문화유산연구원	13.09.25	13.10.07										2013	-	496	-
106	낙원동 59-1	종로1-4가	서울 종로 낙원동 59-1번지 외 숙박시설부지 내 유적	서울 낙원동 유적(2016)	겨레문화유산연구원	13.10.07	14.11.13	14.09.01	14.10.07								2013	5-63	496	○
107	돈의동 119/119-1	종로1-4가	서울 종로구 돈의동 119번지 일원 신축부지 내 유적	서울 돈의동 119, 119-1번지(2017)	겨레문화유산연구원	13.12.02	13.12.04	14.03.03	14.04.07								2013	5-70	-	○
108	명륜4가 97	혜화동	서울 종로 서울대학교 의과대학 학생회관 식당 증축부지 내 유적	서울 경모궁 궁지 유적(2016)	한울문화재단연구원	13.12.24	14.01.03	14.03.11	14.04.02								2013	5-304	497	○
109	육인동 5	청운효자동	서울 종로 육인동 5번지 일원 단독주택부지 내 유적	서울 종로 육인동 5번지 유적(2016)	한울문화재단연구원	13.12.30	14.01.06	14.01.16	14.01.27								2013	5-222	497	○
110	충신동 208	종로5-6가	서울 종로구 충신동 208번지 단독주택 및 근생시설 신축부지내 유적	서울 종로구 충신동 208번지 유적(2017)	한국문화재단	13.12.30	13.12.30	14.04.02	14.04.16								2013	5-157	-	○
111	혜화동 27-1	혜화동	한양도성 서울시장 공관 유적	서울 혜화동 한양도성 유적(2016)	한강문화재단연구원	14.01.07	14.01.10	14.08.04	14.12.17								2014	5-141	497	-
112	신문로2가 1-116	사직동	서울 종로구 신문로2가 1-116번지 근생주택신축부지 내 유적	서울 신문로2가 1-116번지 유적(2016)	한강문화재단연구원	14.01.13	14.01.15	14.03.10	14.04.17								2014	5-132	497	○
113	계동 101-14	가회동	서울 종로 계동 101-14번지 근린생활시설부지 내 유적	서울 종로 계동 101-14번지 유적(2016)	한울문화재단연구원	14.01.18	14.01.18	14.01.24	14.02.05								2014	5-229	497	○
114	동송동 130-7	이화동	서울 종로 동송동 130-7번지 일원 다세대주택부지 내 유적	서울 종로 동송동 130-7번지 유적(2016)	한울문화재단연구원	14.02.12	14.02.26	14.02.27	14.03.04								2014	5-232	498	○
115	외룡동 12-2	종로1-4가	서울 종로구 돈화문 국악예술당 건립공사부지 내 유적	서울 외룡동 12-2번지 유적(2016)	한강문화재단연구원	14.02.19	14.02.20	14.03.17	14.04.07								2014	5-138	497	○

116	관훈동 16-1	종로1-4가	서울 종로 관훈동 16-1번지 일원 통인가게 증축부지 내 유적	서울 종로 관훈동 16-1번지 유적(2016)	한울문화재연구원	14.03.04	14.03.04	14.03.19	14.03.27								2014	5-239	498	○
117	종로1가 54	종로1-4가	서울 청진구역 도시환경정비사업 관련 종각역 개선사업부지 내 유적	서울 청진구역 종각역 개선사업부지 유적(2017)	한울문화재연구원	14.03.05	14.06.25	15.03.10	15.03.18								2014	5-171	498	○
118	관동동 190-2	종로1-4가	서울 종로 관동동 주얼리 비즈니스2센터 한옥신축부지 내 유적	서울 종로 관동동 190-2번지 유적(2016)	한울문화재연구원	14.03.19	14.03.26	14.04.17	14.05.07								2014	5-312	498	○
119	명륜3가 53	혜화동	서울 문묘 향문 복원공사부지 내 유적	서울 문묘 향문 유적(2016)	한울문화재연구원	14.03.20	14.03.25	14.05.29	14.06.12								2014	5-235	498	○
120	안국동 170/172	삼청동	서울 종로구 윤보선길12 (안국동 170, 172번지) 신축부지 내 유적	문화유적 시·발굴 보고서-안성 도기동 436-1번지 유적/서울 종로구 윤보선길12(안국동 170·172번지) 유적(2016)	겨레문화유산연구원	14.04.14	14.04.15										2014	-	498	○
121	종로6가 69-2	종로5-6가	서울 한양도성 흥인지문 북측 성벽 추정지역 발굴조사	서울 한양도성 흥인지문 북측 성벽(2016)	한울문화재연구원	14.04.24	14.05.23	14.07.28	14.09.11								2014	5-242	498	○
122	청진동 92-2	종로1-4가	서울 청진8지구 및 청진12-16지구 지하보행로 부지 내 유적	서울 청진8지구 지하보행로부지 유적(2016)	한울문화재연구원	14.04.30	14.06.10										2014	5-246	499	○
123	훈정동 2	종로1-4가	서울 종로광장 정비사업부지 내 문화재	서울 종로광장 유적(2016)	기호문화재연구원	14.05.08	14.08.22										2014	5-81	499	○
124	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 영훈당 터 유적	영훈당지(2015)	국립문화재연구소	14.05.12	14.08.08	15.03.25	15.06.26								2014	-	499	○
125	안국동 74-1	삼청동	서울 종로 북촌로1길 24-6 단독주택부지 내 유적	서울 종로 북촌로1길 24-6 유적(2016)	한울문화재연구원	14.05.28	14.05.30	14.06.17	14.06.19								2014	5-315	499	○
126	교남동 62-1	교남동	서울 종로 돈의문1구역 도시환경정비사업부지 내 유적	서울 돈의문1구역 유적(2016)	한울문화재연구원	14.06.11	14.07.02										2014	5-44	499	○
127	공평동 61	종로1-4가	서울 종로 공평구역 제1·2·4지구 도시환경정비사업부지 내 유적	서울 공평구역 제1·2·4지구 유적 I·II·III(2017)	한울문화재연구원	14.06.27	14.07.27	14.07.28	15.04.03								2014	5-253	499	○
128	공평동 139	종로1-4가	서울시 종로구 청진17지구 도시환경정비사업부지 내 유적	서울 종로구 공평동 유적(2016)	불교문화재연구소	14.07.08	14.07.11	14.07.28	14.11.30								2014	5-97	499	○

129	인사동 178-2	종로1-4가	서울 종로 인사동5길 3 일원 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 인사동 178-2번지 유적(2016)	한울문화재연구원	14.08.27	14.08.27	14.09.15	14.09.23								2014	5-267	500	○
130	묘동 189-1	종로1-4가	서울 종로 돈화문로 37 근린생활시설 내 유적	서울 묘동 189-1번지 유적(2016)	한울문화재연구원	14.09.02	14.09.02	14.09.25	14.10.10								2014	5-261	500	○
131	혜화동 179-4	혜화동	서울 종로 동송길 146 일원 신축부지 내 유적	서울 종로구 동송길 146 유적(2016)	한울문화재연구원	14.09.22	14.09.23	14.10.10	14.10.31								2014	5-271	500	○
132	낙원동 108-1	종로1-4가	서울 종로 돈화문로11길 44 신축부지 내 유적	서울 낙원동 108-1번지 유적(2016)	한울문화재연구원	14.10.02	14.10.02	14.11.24	14.12.12								2014	5-282	500	○
133	삼청동 28-1	삼청동	서울 종로 한국금융연수원 합숙소 건축공사부지 내 유적	서울 기기국 유적(2017)	한울문화재연구원	14.10.10	14.11.03	14.12.09	15.03.25								2014	5-278	500	○
134	익선동 99	종로1-4가	서울 종로1-2-3-4가동 청사 신축부지 내 유적	서울 익선동 99번지 유적(2017)	한울문화재연구원	14.11.04	14.11.12	14.12.17	15.01.13								2014	5-286	500	○
135	낙원동 132-2	종로1-4가	서울 종로 돈화문로11길 33 신축부지 내 유적	서울 낙원동 132-2번지 유적(2017)	한울문화재연구원	14.11.11	14.11.11	15.01.19	15.02.04								2014	5-274	501	○
136	혜화동 1-21	혜화동	서울 종로 올림피아기념 국민생활관 증축부지 내 유적	서울 혜화동 1-21번지 유적(2017)	한울문화재연구원	14.11.18	14.11.28	15.04.09	15.04.16	15.06.22	15.07.24						2014	5-289	-	○
137	신문로1가 42	사직동	서울 종로 새문안교회 신축부지 내 유적	서울 종로 새문안로 79 유적(2017)	충청문화재연구원	14.12.02	14.12.11	14.12.31	15.03.12								2014	5-38	501	○
138	충신동 27-73/30-1	종로5-6가	서울 종로 충신동 27-73번지 일원 근린생활시설 부지 내 유적	서울 충신동 유적(2017)	겨레문화유산연구원	15.01.22	15.01.31	15.03.02	15.03.16								2015	6-83	501	○
139	옥인동 153-1	청운효자동	서울 종로 옥인길 22-1 근린생활시설부지 내 유적	서울 종로구 옥인길 22-1 유적(2017)	서울문화유산연구원	15.02.12	15.02.13	15.03.09	15.03.16								2015	6-112	501	○
140	적선동 19	사직동	서울 종로 지하문로2길 20 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 적선동 19번지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.02.23	15.02.23	15.04.08	15.04.17								2015	6-186	501	○
141	명륜4가 105-1	혜화동	서울 종로 명륜4가 105-1번지 근생시설 신축부지 내 유적	서울 명륜4가 105-1번지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.02.23	15.02.24	15.03.18	15.04.03								2015	6-190	501	○

142	통의동 35-17	사직동	서울 종로구 통의동 35-17번지 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 통의동 35-17번지 내 유적(2018)	백두문화재연구원	15.03.23	15.03.26	16.01.18	16.02.05								2015	7-91	-	○
143	명륜4가 70-7	혜화동	서울 종로 대학로11길 38-9 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 명륜4가 70-7번지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.03.25	15.03.26	15.04.09	15.04.27								2015	6-200	502	○
144	관훈동 118-2	종로1-4가	서울 종로 인사동길 62-5 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 충훈부 유적(2017)	한울문화재연구원	15.03.30	15.03.30	15.06.30	15.07.17								2015	6-195	-	○
145	창성동 122-9	청운효자동	서울 종로 지하문로12길 10-15 일원 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 창성동 122-9번지 일원 유적(2017)	한울문화재연구원	15.03.30	15.03.30	15.07.08	15.08.11								2015	6-204	-	○
146	관훈동 8-5	종로1-4가	서울 종로 인사동길 30-1 일원 건물신축부지 내 유적	서울 관훈동 8-5번지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.04.07	15.04.08	15.05.26	15.06.16								2015	6-211	-	○
147	연건동 28-21	이화동	서울대학교병원 첨단외래센터 증축공사부지 내 유적	서울 대한의원 부속병동 유적(2017)	한강문화재연구원	15.04.13	15.05.09	15.08.17	15.09.04	17.03.07	17.03.15						2015	6-292	-	○
148	관철동 180	종로1-4가	서울시 종로구 종로10길 19 스타골드 신축공사부지 내 유적	서울 종로10길 19 유적(2017)	한백문화재연구원	15.04.20	15.04.27	15.05.11	15.08.21								2015	6-154	-	○
149	신문로2가 1-39/1-140	사직동	서울 종로 경희궁길 19 일원 단독주택 신축부지 내 유적	서울 신문로2가 1-39번지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.04.27	15.04.30	15.05.18	15.06.23								2015	6-217	-	○
150	관철동 19-10	종로1-4가	서울 종로구 삼일대로17길 42-6 건물 신축부지 내 유적	서울 관철동 유적(2017)	거래문화유산연구원	15.04.29	15.05.10	15.05.15	15.05.26								2015	6-88	502	○
151	통의동 28-1	사직동	서울 종로 효자로7길 16 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 통의동 28-1번지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.04.29	15.05.07	15.05.19	15.06.12								2015	6-231	502	○
152	신교동 1-1	청운효자동	서울 종로 국립서울농학교 수련관 증축부지 내 유적	서울 신화궁지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.05.14	15.05.18	15.05.22	15.06.05								2015	6-226	502	○
153	행촌동 1-87	교남동	서울 종로구 사직로2길 15 단독주택 신축부지 내 유적	서울 행촌동 1-87번지 유적(2018)	한국문화재단	15.05.20	15.05.20	15.07.07	15.07.21								2015	6-150	-	○
154	사직동 1-28	사직동	서울 종로 사직단 전사청권역	사직단 전사청권역 발굴조사 보고서(2016)	울산문화재연구원	15.06.15	15.06.18	15.07.28	15.11.23								2015	6-134	-	○

155	창신동 693-3	창신동	서울 종로구 종로 291-1 근린생활시설 및 단독주택 신축부지 내 유적	서울 창신동 693-3번지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.06.30	15.06.30	15.09.14	15.10.06								2015	6-240	-	○
156	가회동 30-11	가회동	서울 종로 가회동 30-11 한옥신축부지 내 유적	서울 가회동 30-11번지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.07.07	15.07.07	15.08.05	15.08.11								2015	6-245	-	○
157	관수동 54-2	종로1-4가	서울 종로구 종로18길 13 숙박시설 신축부지 내 유적	서울 종로 관수동 54-2번지 유적(2017)	한성문화재연구원	15.08.12	15.08.12	15.08.20	15.09.05								2015	6-170	-	○
158	인사동 143	종로1-4가	서울 종로 인사동길 9-2 일원 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 인사동 143번지 유적(2017)	한울문화재연구원	15.08.18	15.08.18	15.08.31	15.09.11								2015	6-249	-	○
159	익선동 94-3	종로1-4가	서울 종로구 삼일대로30길 30 숙박 및 근린생활시설부지 내 유적	서울 익선동 94-3번지 유적	역사문화재연구원	15.09.17	15.09.17	15.10.26	15.10.30	15.11.19	15.11.22						2015	6-130	-	○
160	내자동 201-11	사직동	서울지방경찰청 민원동 신축공사부지 내 유적	서울 종로 사직로8길 31 유적	한백문화재연구원	15.10.15	15.12.11										2015	6-164	-	-
161	명륜3가 53	혜화동	서울 종로 성균관로 25-1 문묘와 성균관의 비전당	서울 문묘와 성균관 비전당 유적(2017)	한울문화재연구원	15.11.03	15.11.09	15.11.26	15.12.15								2015	6-264	-	○
162	재동 83	가회동	서울 종로구 북촌로 15 헌법재판소 청사 증축공사부지 내 유적	헌법재판소 청사증축부지 유적(2019)	한성문화재연구원	15.11.10	15.11.24	16.03.29	16.05.20	17.10.23	17.11.15						2015	7-196	-	○
163	외룡동 131	종로1-4가	서울 종로구 외룡동 131번지 근린생활시설부지 내 유적	서울 종로구 외룡동 131번지 내 유적(2017)	백두문화재연구원	15.11.11	15.11.11	15.11.25	15.12.15								2015	6-101	-	○
164	삼청동 27-20	삼청동	서울 종로구 북촌로 143-6 일원 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로 삼청동 27-20번지 유적(2017)	한성문화재연구원	15.11.26	15.11.26	15.12.09	15.12.18								2015	6-182	-	○
165	신문로1가 1-104	사직동	서울 종로 경희로1길 32 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 신문로2가 1-104번지 유적(2018)	한울문화재연구원	15.12.01	15.12.03	16.01.27	16.02.15								2015	6-277	-	○
166	종학동 18-11	종로1-4가	서울 종로 을곡로2길 22 재단한민국일본국대사관 신축공사부지 내 유적	서울 종학동 18-11번지 유적(2018)	한강문화재연구원	15.12.16	15.12.23	16.01.15	16.03.29								2015	6-141	-	○
167	이화동 192-2/203-1 /203-4	이화동	서울 종로구 을곡로 217 유적	서울 종로구 을곡로 217 유적(2017)	국방문화재연구원	15.12.29	15.12.30	16.02.15	16.02.24								2015	7-60	-	○

168	인사동 34-2	종로1-4가	서울 종로구 인사동길 14-9 관광호텔 신축부지 내 유적	서울 종로구 인사동 유적(2018)	불교문화재연구소	16.01.25	16.01.27	16.02.04	16.03.04								2016	6-106	-	○
169	인사동 168/168-3	종로1-4가	서울 종로구 인사동길 21 일원 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 인사동길 21 유적(2018)	서울문화유산연구원	16.02.05	16.02.12	16.02.22	16.03.07								2016	7-136	-	○
170	관훈동 72	종로1-4가	서울 종로구 인사동길 48-1일원 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 인사동길 48-1 유적(2018)	국립문화재연구원	16.02.16	16.02.17	16.03.21	16.04.18								2016	7-64	-	○
171	명륜1가 58-26	혜화동	서울 종로구 혜화로 3가길 17-2 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 혜화로 3가길 17-2 내 유적(2018)	백두문화재연구원	16.02.16	16.02.16	16.03.22	16.03.25								2016	7-96	-	○
172	원남동 49-17	종로1-4가	서울 종로구 원남동 49-17번지 일원 호텔신축부지 내 유적	서울 원남동 49-17번지 유적(2018)	서울문화유산연구원	16.02.22	16.02.27	16.06.17	16.07.26								2016	7-130	-	○
173	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 흥복전 주변지역 발굴조사	경복궁 흥복전 주변지역 발굴조사 보고서 II(2018)	국립문화재연구소	16.03.02	16.06.30	17.04.24	17.11.10								2016	-	-	○
174	삼청동 26-3	삼청동	서울 종로구 삼청로 10길 12 일원 근린생활시설 신축부지	서울 종로 삼청동 26-3번지 유적(2018)	한성문화재연구원	16.03.17	16.03.17	16.04.05	16.04.12								2016	7-193	-	○
175	돈의동 41-1	종로1-4가	서울 종로구 돈화문로11길 23 일원 오피스텔 신축부지 내 유적	서울 돈의동 41-1번지 유적(2019)	한울문화재연구원	16.03.17	16.03.18	17.03.20	17.05.04								2016	7-224	-	○
176	신문로2가 7-14	사직동	서울 종로구 돈의문 박물관마을 조성사업부지 내 유적	서울 돈의문 박물관마을 유적(2017)	한울문화재연구원	16.03.22	16.03.23	16.05.19	16.05.20	16.07.26	16.07.27	16.09.12	16.09.13	16.08.09	16.09.13		2016	7-231	-	○
177	명륜3가 1-21	혜화동	서울 종로 명륜길 28 공영주차장 및 복합시설 신축부지 내 유적	서울 명륜3가 1-21번지 유적(2018)	한울문화재연구원	16.03.28	16.03.31	16.04.06	16.04.22								2016	7-243	-	○
178	외룡동 5-9	종로1-4가	서울 종로구 외룡동(5-9번지) 돈화문민요박물관부지 내 유적	서울 돈화문 민요박물관 부지 내 유적(2019)	한강문화재연구원	16.04.16	16.04.18	16.11.03	17.02.08								2016	7-172	-	○
179	정사동 2-1	종로1-4가	서울 종로구 정사동 2-1 일원 '초록띠공원' 부지 내 유적	서울 종로 다시 세운 광장 유적(2018)	한백문화재연구원	16.04.25	16.05.02	16.05.23	16.08.12								2016	7-176	-	○
180	청운동 57-42	청운효자동	서울 종로구 자하문로33나길 6 다세대주택 신축부지 내 유적	서울 청운동 57-42번지 유적(2018)	한울문화재연구원	16.05.04	16.05.10	16.05.16	16.05.27								2016	7-253	-	○

181	운니동 114-38	종로1-4가	서울 종로 운니동 114-38번지	서울 종로구 운니동 114-38번지 내 유적 보고서(2018)	백두문화재연구원	16.05.26	16.05.30										2016	-	-	○
182	가회동 31-6	가회동	서울 종로구 가회동(31-6번지) 주택신축부지 내 유적	서울 가회동 31-6번지 유적(2019)	국방문화재연구원	16.06.13	16.06.13	17.02.14	17.02.17								2016	-	-	○
183	신문로2가 1-153	사직동	서울 종로구 신문로2가(1-153번지 일원) 투바엔사육신축사업부지 내 유적	서울 종로 신문로2가 1-153번지 유적(2019)	서경문화재연구원	16.07.04	16.09.26	16.11.14	17.01.04	17.05.02	17.08.22						2016	7-124	-	○
184	익선동 2-1	종로1-4가	서울 종로구 익선동(2-1번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 익선동 2-1번지 유적(2018)	한성문화재연구원	16.07.08	16.07.08	16.07.26	16.07.27								2016	7-201	-	○
185	낙원동 285	종로1-4가	서울 종로구 낙원동(285번지 일원) 숙박시설신축부지 내 유적	서울 종로구 낙원동 유적(2018)	불교문화재연구소	16.07.11	16.07.13	16.07.13	17.01.02								2016	7-120	-	○
186	관수동 24	종로1-4가	서울 종로구 관수동(24번지와 1필지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 관수동 24번지 유적(2019)	국방문화재연구원	16.07.14	16.07.15	17.07.24	17.08.10								2016	7-68	-	○
187	세종로 76-14	종로1-4가	서울 의정부 터 발굴조사	서울 의정부지 발굴조사 보고서(2020)	서울역사박물관	16.07.18	19.08.22										2016	7-152	-	○
188	외룡동 2-1	종로1-4가	서울 창경궁(사적 제123호) 상수도 인입관로 이설구간 내 유적	서울 창경궁 상수도 인입관로 이설구간 내 유적(2018)	한백문화재연구원	16.07.19	16.07.20	17.10.18	16.11.07								2016	7-188	-	○
189	원서동 26	가회동	서울 원서동(26번지) 영커시설 조성사업부지 내 유적	서울 원서동 24 ~ 26번지 유적(2021)	한강문화재연구원	16.07.21	16.08.02	19.06.24	19.07.12								2016	-	-	○
190	누하동 224	청양효자동	서울특별시 종로구 누하동(224번지) 한옥신축부지 내 유적	서울 종로구 누하동 224번지(2019)	불교문화재연구소	16.08.02	16.08.02	17.02.20	17.03.16								2016	-	-	○
191	돈의동 103-66	종로1-4가	서울 종로구 돈의동(103-66번지) 주민공동이용시설 신축부지 내 유적	서울 돈의동 103-66번지 유적(2018)	한울문화재연구원	16.08.30	16.08.30	16.10.04	16.10.14								2016	7-269	-	○
192	관철동 177	종로1-4가	서울 종로구 관철동(177번지 일원) 건물 신축부지 내 유적	서울 종로구 청계천로 63-3 유적(2018)	국방문화재연구원	16.09.06	16.09.07	16.10.06	16.10.08								2016	7-72	-	○
193	무악동 46-15	무악동	서울 종로구 무악2구역 주택재개발정비사업부지 내 유적	서울 무악2구역 유적(2018)	한울문화재연구원	16.09.19	16.10.12	16.10.24	16.11.28								2016	7-264	-	○

194	부암동 신22-1	부암동	서울 종로구 부암동(신22-1번지) 한양도성 인왕산 성벽붕괴구간 내 유적	서울 인왕산 한양도성 유적(2019)	한강문화재연구원	16.09.27	17.03.31										2016	7-166	-	○	
195	누하동 184-2	청운호자동	서울 종로 누하동(184-2번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 누하동 184-2번지 유적(2018)	백두문화재연구원	16.10.04	16.10.04	16.10.18	16.10.25									2016	7-107	-	○
196	통의동 7-33	사직동	서울 종로구 통의동(7-33번지) 단독주택 및 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 통의동 7-33번지 유적(2019)	한울문화재연구원	16.10.04	16.10.05	16.10.26	17.04.05									2016	7-273	-	○
197	연지동 6-2/7/8	종로5-6가	서울 종로구 연지동(7번지 외 2필지) 다세대주택 신축부지 내 유적	서울 연지동 7번지 유적(2018)	서울문화유산연구원	16.10.06	16.10.06	16.11.02	16.11.07									2016	7-146	-	○
198	수송동 30	종로1-4가	서울 종로구 수송동(30번지 일원) 저층상업시설 신축부지 내 유적	서울 수송동 30번지 유적(2018)	한울문화재연구원	16.10.10	16.10.14	16.10.31	16.11.18									2016	7-281	-	○
199	명륜1가 57-1	혜화동	서울 종로구 명륜1가(57-1번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로 혜화로3가길 11 유적(2018)	한백문화재연구원	16.10.12	16.10.12	16.10.19	16.10.20									2016	7-184	-	○
200	명륜2가 159-3	혜화동	서울 종로 명륜2가(159-3번지) 다세대주택 신축부지 내 유적	서울 명륜2가 159-3번지 유적(2018)	서울문화유산연구원	16.10.24	16.10.24	16.11.10	16.11.15									2016	7-149	-	○
201	명륜3가 2-17	혜화동	서울 종로구 명륜3가(2-17번지) 다세대주택 신축부지 내 유적 - 변경허가(1차)	서울 종로 명륜3가 2-17번지 유적(2018)	한성문화재연구원	16.10.26	16.10.26	16.11.09	16.11.26									2016	7-205	-	○
202	와룡동 152	종로1-4가	서울 종로 와룡동(152번지 일원) 돈화문로 원형박물관 내 유적	서울 돈화문로 원형박물관 유적(2017)	한울문화재연구원	16.11.07	16.11.22											2016	-	-	○
203	평동 222	교남동	서울 돈의문3구역 도시환경정비사업부지 내 유적	서울 평동 222번지 유적(2019)	동북아문화재연구원	16.11.14	16.11.23	16.12.19	17.06.23									2016	7-84	-	○
204	재동 110-1	가회동	서울 종로구 재동(110-1번지 일원) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 재동 110-1번지 유적(2018)	한울문화재연구원	16.11.16	16.11.17	16.12.27	17.01.05									2016	7-288	-	○
205	경운동 1-8	종로1-4가	서울 종로구 경운동(1-8번지) 근린생활시설 신축공사부지 내 유적	서울 경운동 1-8번지 유적(2018)	국토문화재연구원	16.11.21	16.11.21	16.12.14	16.12.19									2016	7-80	-	○
206	돈의동 155	종로1-4가	서울 종로구 돈의동(155번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 돈의동 155번지 유적(2019)	국방문화재연구원	16.11.24	16.11.24	17.10.30	17.11.14									2016	-	-	○

207	인의동 4	종로1-4가	서울 종로구 인의동(4번지 일원) 방송통신시설신축부지 내 유적	서울 인의동 4번지 외 1필지(4-1) 유적(2019)	해안문화재연구원	16.12.07	16.12.08	16.12.26	17.01.10								2016	7-310	-	○
208	원남동 228-1	종로1-4가	서울 종로구 원남동(228-1번지 일원) 건물신축부지 내 유적	서울 원남동 228-1번지 유적(2019)	한성문화재연구원	16.12.27	16.12.27	17.01.16	17.02.12								2016	-	-	○
209	신교동 77-2	청운효자동	서울 종로구 신교동(77-2번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 신교동 77-2번지 유적(2018)	백두문화재연구원	17.01.04	17.01.04	17.01.17	17.01.20								2017	7-116	-	○
210	권농동 171-12	종로1-4가	서울 종로구 권농동(171-12번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 권농동 171-12번지 유적(2019)	한국문화재단	17.02.08	17.02.08	17.02.28	17.03.02								2017	-	-	○
211	신문로2가 1-160	사직동	서울 종로구 신문로2가(1-160번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 신문로2가 1-160번지 유적(2019)	한울문화재연구원	17.02.13	17.02.17	17.03.06	17.04.14								2017	-	-	○
212	체부동 111-2	사직동	서울 종로구 체부동(111-2번지) 단독주택 신축부지 내 유적	서울 체부동 111-2번지 유적(2019)	한국문화재단	17.02.15	17.02.15	17.06.08	17.06.22								2017	-	-	○
213	낙원동 13/14	종로1-4가	서울 종로구 낙원동(13,14번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 낙원동 13·14번지 유적(2019)	국방문화재연구원	17.03.06	17.03.06	17.03.14	17.03.22								2017	7-75	-	○
214	누하동 22	청운효자동	서울 종로구 누하동(22번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 누하동22번지 유적(2019)	백두문화재연구원	17.03.08	17.03.08	17.03.20	17.04.07								2017	-	-	○
215	누하동 21-2	청운효자동	서울 종로구 누하동(21-2번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 누하동 21-2번지 유적(2019)	백두문화재연구원	17.03.08	17.03.08	17.03.20	17.04.12								2017	-	-	○
216	윤니동 36-2	종로1-4가	서울 종로구 윤니동(36-2번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 윤니동 36-2번지 유적(2019)	한성문화재연구원	17.03.23	17.03.23	17.03.30	17.03.31								2017	-	-	○
217	이화동 105-2	이화동	서울 종로구 이화동(105-2번지) 관광호텔 신축부지 내 유적 - 변경허가(1차)	서울 종로구 이화동 105-2번지 유적(2019)	해안문화재연구원	17.03.28	17.03.28	17.04.25	17.05.19								2017	-	-	○
218	안국동 175-2	삼청동	서울 종로구 안국동(175-2번지 일원) 서울공예박물관 건립부지 내 유적	서울공예박물관 건립부지 내 유적 문화재 발굴조사 보고서 인동별공(2019)	울산문화재연구원	17.04.03	17.04.28	17.05.30	17.09.05								2017	-	-	○
219	평동 73	교남동	서울 종로구 평동(73번지 일원) 강북삼성병원 증축부지 내 유적	서울 평동 73번지 유적(2021)	한울문화재연구원	17.04.11	17.04.11	17.05.01	17.05.02	17.09.04	17.09.13	20.08.18	20.08.19				2017	-	-	○

220	충신동 147	종로5-6가	서울 종로구 충신동(147외 1필지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 율곡로22길 12-10 유적(2019)	국방문화재연구원	17.04.22	17.04.22	17.05.22	17.05.26									2017	-	-	○
221	혜화동 109-2	혜화동	서울 종로구 혜화동(109-2번지 일원) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 혜화동 109-2번지 유적(2019)	한울문화재연구원	17.04.27	17.04.27	17.05.10	17.05.17									2017	-	-	○
222	신영동 214-65	부임동	서울특별시 종로구 신영동(214-65번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 신영동214-65번지 유적(2019)	백두문화재연구원	17.05.02	17.05.02	17.05.23	17.06.07									2017	-	-	○
223	송인동 238-1	송인동	서울 동관왕묘(보물 제142호) 주변절토공사부지 내 유적	서울 동관왕묘 유적 II(2019)	불교문화재연구소	17.05.10	17.05.16	18.02.20	18.02.22									2017	-	-	○
224	명륜3가 53	혜화동	서울 문묘와 성균관 비천당 권역 주변정비공사부지 내 유적	서울 문묘와 성균관 비천당 유적(2019)	불교문화재연구소	17.05.10	17.05.24	17.06.26	17.06.30									2017	-	-	○
225	명륜4가 125	혜화동	서울 종로구 명륜4가(125번지 일원) 다세대주택 신축공사부지 내 유적	서울 명륜4가 125번지 유적(2019)	한강문화재연구원	17.05.18	17.05.18	17.06.02	17.06.11									2017	-	-	○
226	운니동 38-2	종로1-4가	서울 종로구 운니동(38-2번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 운니동 38-2번지 유적(2019)	한울문화재연구원	17.05.19	17.05.19	17.05.31	17.06.05									2017	-	-	○
227	누하동 175-3	청운효자동	서울 종로구 누하동(175-3번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 누하동 175-3번지 유적(2019)	한국문화재단	17.05.31	17.05.31	17.07.13	17.08.04									2017	-	-	○
228	연지동 102	종로5-6가	서울 종로구 연지동(102번지외 1필지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 연지동 102번지 외 1필지 유적(2019)	해안문화재연구원	17.06.01	17.06.01	17.06.22	17.06.23									2017	-	-	○
229	효제동 193-1	종로5-6가	서울 종로구 효제동(193-1번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 효제동 193-1번지 유적(2019)	한백문화재연구원	17.06.05	17.06.09	17.06.26	17.07.28									2017	-	-	○
230	종로5가 22	종로5-6가	서울 종로구 종로5가(22번지 일원) 하나은행 재건축부지 내 유적	서울 종로구 종로5가 22번지 유적(2019)	국방문화재연구원	17.06.07	17.06.09	17.06.26	17.07.01									2017	-	-	○
231	수송동 17	종로1-4가	서울 종로구 수송동(17번지) 저층상업시설개발부지 내 유적	서울 수송동 17번지 유적(2019)	한울문화재연구원	17.06.14	17.06.14	17.06.22	17.06.28									2017	-	-	○
232	청운동 81-1	청운효자동	서울 종로구 청운동(81-1번지 일원) 건물신축부지 내 유적	서울 청운동 81-1번지 유적(2019)	한백문화재연구원	17.06.21	17.06.22	17.06.28	17.07.04									2017	-	-	○

233	육인동 45-22	청운효자동	서울 종로구 육인동(45-22번지) 한국전력공사 육인변전소 내 유적	서울 종로 지하문로19길 28 유적(2019)	한백문화재연구원	17.08.03	17.08.04	17.08.28	17.09.01								2017	-	-	○
234	누하동 176	청운효자동	서울 종로구 누하동(176번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 누하동 176번지 유적(2019)	한국문화재단	17.08.09	17.08.09	17.09.12	17.09.25								2017	-	-	○
235	충신동 148	종로5-6가	서울 종로구 충신동(148번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 충신동 148번지 유적(2019)	해인문화재연구원	17.08.19	17.08.19	17.09.04	17.09.07								2017	-	-	○
236	통의동 73-6	사직동	서울 종로구 통의동(73-6번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 통의동 73-6번지 유적(2019)	서울문화유산연구원	17.08.29	17.08.30	17.10.10	17.10.30								2017	-	-	○
237	돈의동 106	종로1-4가	서울 종로구 돈의동(106번지 일원) 주민공동이용시설 신축부지 내 유적	서울 돈의동 106번지 유적(2019)	한울문화재연구원	17.08.30	17.08.30	17.09.20	17.09.28								2017	-	-	○
238	봉익동 12-3	종로1-4가	서울 종로구 봉익동(12-3번지) 한옥신축부지 내 유적	서울 종로구 봉익동 12-3번지 유적(2018)	수도문물연구원	17.09.01	17.09.01	18.09.14	18.09.15								2017	-	-	○
239	체부동 139	사직동	서울 종로구 체부동(139번지) 단독주택 신축부지 내 유적	서울 체부동 139번지 유적(2019)	국토문화재연구원	17.09.12	17.09.12	17.09.26	17.09.27								2017	-	-	○
240	통의동 19-1	사직동	서울 종로구 통의동(19-1번지 일원) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 통의동 19-1번지 유적(2019)	백두문화재연구원	17.09.12	17.09.12	17.09.26	17.09.30								2017	-	-	○
241	세종로 1-58	종로1-4가	경복궁 홍북동 동편구역 및 취향교지	경복궁 취향교지 발굴조사보고서(2019)	국립서울문화재연구소	17.09.12	17.11.10										2017	-	-	○
242	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 업무시설 증축부지	경복궁+취향교지+발굴조사보고서(부 록+경복궁관리소+확장대상부지+시공 조사보고서)(2020)	국립서울문화재연구소	17.09.12	17.11.10										2017	-	-	○
243	효자동 33-1	청운효자동	서울 종로구 효자동(33-1번지) 단독주택 신축부지 내 유적	서울 효자동 33-1번지 유적(2019)	한국문화재단	17.09.20	17.09.21	17.10.19	17.10.26								2017	-	-	○
244	외룡동 4-1	종로1-4가	서울 창덕궁 매표소 주변 종합정비사업부지 내 유적	창덕궁 매표소 주변 종합정비사업부지 내(외룡동 4-1번지) 문화재 발굴조사 보고서(2018)	성림문화재연구원	17.09.21	17.11.16										2017	-	-	○
245	명륜3가 53	혜화동	서울 문묘와 성균관 향문 복원공사부지 내 유적	서울 문묘와 성균관 향문 복원공사부지 내 유적	한울문화재연구원	17.10.24	17.10.27	17.11.07	17.11.13								2017	-	-	○

246	가회동 160	가회동	서울 종로구 가회동(160번지 일원) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 가회동 160번지 일원 유적(2019)	수도문물연구원	17.10.24	17.10.24	17.10.31	17.11.13								2017	-	-	○
247	연지동 193-1	종로5-6가	서울 종로구 연지동(193-1번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 연지동 193-1, 193-2번지 유적(2019)	국방문화재연구원	17.10.25	17.10.27	17.11.06	17.12.14								2017	-	-	○
248	연지동 193-2	종로5-6가	서울 종로구 연지동(193-2번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 연지동 193-1, 193-2번지 유적(2019)	국방문화재연구원	17.10.25	17.10.27	17.11.06	17.12.14								2017	-	-	○
249	권농동 185-10	종로1-4가	서울 권농동 185-10번지 문화 및 집회시설 신축부지 내 유적(국비)	서울 권농동 185-10번지(2020)	한국문화재단	17.11.20	17.11.20	18.01.19	18.02.02								2017	-	-	○
250	인사동 241-1	종로1-4가	서울 종로구 공평구역 제1·2·4지구 도시환경정비사업 신규도로부지 내 유적	서울 공평구역 제1·2·4지구 신규도로부지 유적(2019)	한울문화재연구원	17.12.14	17.12.15	17.12.27	18.01.05								2017	-	-	○
251	통의동 70	사직동	서울 종로 통의동(70번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적 시굴조사	서울 통의동 70번지 유적(2020)	수도문물연구원	18.01.16	18.01.18	18.01.29	18.04.24								2018	-	-	○
252	연지동 238-5	종로5-6가	서울 연지동 238-5 일원 건물신축부지 내 유적	서울 연지동 238-5번지 유적(2020)	국토문화재연구원	18.01.24	18.01.26	18.02.08	18.03.08								2018	-	-	○
253	권농동 176	종로1-4가	서울 권농동(176번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 권농동 176번지 유적(2020)	수도문물연구원	18.02.02	18.02.02	18.05.26	18.06.24								2018	-	-	○
254	명륜1가 58-1	혜화동	서울 종로구 명륜1가(58-1번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 명륜1가(58-1번지) 유적(2020)	수도문물연구원	18.02.23	18.02.23	18.03.07	18.03.12								2018	-	-	○
255	관수동 98-1	종로1-4가	서울 관수동 98-1번지 주거복합시설 신축부지 내 유적	서울 관수동 98-1번지 유적(2020)	수도문물연구원	18.02.27	18.03.02	18.03.14	18.05.08								2018	-	-	○
256	경운동 63-9	종로1-4가	서울 경운동(63-9번지) 제2종근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 경운동 63-9번지 유적(2020)	한울문화재연구원	18.03.05	18.03.05	18.03.26	18.03.30								2018	-	-	○
257	신문로2가 2-1	사직동	서울 경희궁 서측 궁장 추정지역 내 유적	서울 경희궁 서측 궁장 유적(2020)	한울문화재연구원	18.03.12	18.03.21										2018	-	-	○
258	혜화동 71-18	혜화동	서울 혜화동(71-18 일원) 근린생활시설 및 다가구주택 신축부지 내 유적	서울 혜화동 71-18번지 외 1필지 유적(2020)	서울문화유산연구원	18.03.27	18.03.27	18.04.09	18.04.12								2018	-	-	○

259	가회동 173/175-2	가회동	서울 가회동(173번지 일원) 미술관 대수선 및 증축공사부지 내 유적	서울 가회동 175-2번지 유적(2020)	서울문화유산연구원	18.04.04	18.04.04	18.04.17	18.04.26								2018	-	-	○
260	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 개조당	경복궁 향원정, 계조당지 발굴조사보고서(2020)	국립서울문화재연구소	18.04.05	18.11.02										2018	-	-	○
261	안국동 134	삼청동	서울 안국동(134번지 일원) 제1종근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 안국동 유적(2020)	한성문화재연구원	18.05.10	18.05.10	18.06.05	18.09.10								2018	-	-	○
262	재동 8	가회동	서울 재동(8번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 재동 8번지 유적(2020)	수도문물연구원	18.05.23	18.05.23	18.06.11	18.06.21								2018	-	-	○
263	관수동 104-2	종로1-4가	서울 관수동(104-2번지) 건물 신축부지 내 유적	서울 종로구 관수동 104-2번지 유적(2020)	국립문화재연구원	18.05.28	18.05.28	18.06.11	18.07.17								2018	-	-	○
264	원서동 106-1	가회동	서울 원서동(106-1번지 일원) 노무현센터 신축부지 내 유적	서울 원서동 106-1번지 유적(2020)	서울문화유산연구원	18.06.05	18.06.09	18.11.01	18.12.03								2018	-	-	○
265	소격동 96	삼청동	서울 소격동(96번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 소격동 96번지 유적(2020)	한울문화재연구원	18.06.08	18.06.08	18.06.19	18.06.27								2018	-	-	○
266	종로5가 138-4	종로5-6가	서울 종로5가(138-4번지) 오피스텔 신축부지 내 유적	서울 종로5가 138-4번지 유적(2020)	서울문화유산연구원	18.06.18	18.08.22										2018	-	-	○
267	묘동 103	종로1-4가	서울 묘동(103번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 묘동 103번지 유적(2020)	한양문화재연구원	18.06.28	18.06.28	18.07.11	18.08.17								2018	-	-	○
268	창신동 302-1	창신동	서울 창신동(302-1번지) 건물신축부지 내 유적	서울 종로구 창신동 302-1번지 유적(2020)	국립문화재연구원	18.07.12	18.07.14	18.08.06	18.08.20								2018	-	-	○
269	종로3가 120	종로1-4가	서울 종로3가(120번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로3가 유적(2020)	한성문화재연구원	18.07.24	18.07.24	18.08.09	18.10.11								2018	-	-	○
270	육인동 45-21	청운효자동	서울 육인동(45-21번지) 보안수사대 통합청사 건립부지 내 유적	서울 육인동유적(2021)	대한문화재연구원	18.08.02	18.08.10	19.03.07	19.04.30								2018	-	-	○
271	체부동 105	사직동	서울 체부동(105번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 체부동 105번지 유적(2020)	국토문화재연구원	18.08.27	18.08.27	18.09.13	18.09.15								2018	-	-	○

272	연지동 231	종로5-6가	서울 연지동(231번지) 오피스텔 신축부지 내 유적	서울 연지동 231번지 유적(2021)	수도문물연구원	18.09.10	18.09.11	19.01.30	19.02.22									2018	-	-	○
273	효자동 73-7	청운효자동	서울 효자동(73-7번지) 다세대주택 신축부지 내 유적	서울 효자동 73-7번지 유적(2020)	한백문화재연구원	18.10.01	18.10.04	18.10.22	18.11.07									2018	-	-	○
274	봉익동 11-3	종로1-4가	서울 봉익동(11-3번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 봉익동 11-3번지 유적(2020)	수도문물연구원	18.10.02	18.10.02	18.10.09	18.10.10									2018	-	-	○
275	연지동 188-12	종로5-6가	서울 연지동(188-12번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 연지동 188-12번지 유적(2020)	수도문물연구원	18.10.08	18.10.08	18.11.01	18.11.09									2018	-	-	○
276	신문로2가 1-145	사직동	서울 신문로2가(1-145번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 신문로2가 1-145번지 유적(2021)	수도문물연구원	18.10.11	18.10.13	18.11.20	19.01.08									2018	-	-	○
277	효제동 19-4	종로5-6가	서울 효제동(19-4번지) 복합시설 신축부지 내 유적	서울 효제동 19-4번지 외 1필지 유적(2020)	해안문화재연구원	18.10.13	18.10.13	18.10.29	18.11.04									2018	-	-	○
278	권농동 144-1	종로1-4가	서울 권농동(144-1번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 권농동 144-1번지 유적(2020)	국토문화재연구원	18.11.07	18.11.07	18.12.06	18.12.11									2018	-	-	○
279	경운동 1-1	종로1-4가	서울 경운동(1-1번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 경운동 1-1번지 유적(2020)	불교문화재연구소	19.01.02	19.01.03	19.01.10	19.01.23									2019	-	-	○
280	경운동 1-9	종로1-4가	서울 경운동(1-9번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 경운동 1-9번지 유적(2020)	불교문화재연구소	19.01.04	19.01.04	19.01.24	19.01.31									2019	-	-	○
281	체부동 118-20	사직동	서울 체부동(118-20번지) 한옥신축부지 내 유적	서울 체부동 118-20번지 유적(2021)	국방문화재연구원	19.01.09	19.01.09	19.02.25	19.02.28									2019	-	-	○
282	인사동 154-8	종로1-4가	서울 인사동(154-8번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적(국비)	서울 인사동 154-8번지 유적(2021)	한울문화재연구원	19.01.21	19.01.21	19.03.18	19.03.27									2019	-	-	○
283	원남동 66-56	종로1-4가	서울 원남동(66-56번지) 오피스텔 신축부지 내 유적	서울 원남동 66-56번지 유적(2021)	한백문화재연구원	19.02.11	19.02.14	19.03.04	19.03.21									2019	-	-	○
284	안국동 52-2	상청동	서울 안국동(52-2번지) 한옥중축부지 내 유적	서울 안국동 52-2번지 유적(2021)	국토문화재연구원	19.02.13	19.02.13	19.03.14	19.03.15									2019	-	-	○

285	묘동 140	종로1-4가	서울 묘동(140번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 묘동 140번지 유적(2021)	한울문화재연구원	19.02.20	19.02.20	19.02.25	19.03.05								2019	-	-	○
286	통인동 5	청운효자동	서울 통인동(5번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 통인동 5번지유적(2021)	불교문화재연구소	19.02.26	19.02.26	19.03.08	19.03.15								2019	-	-	○
287	원서동 46	가회동	서울 원서동(46번지) 단독주택 신축부지 내 유적(국비)	서울 원서동 46번지 유적(2021)	한양문화재연구원	19.03.19	19.03.19	19.05.15	19.05.17	19.05.21	19.05.23						2019	-	-	○
288	송인동 316-1	송인동	서울 송인동(316-1번지 일원) 오피스텔 신축부지 내 유적	서울 송인동 316-1번지 유적(2021)	한양문화재연구원	19.03.26	19.03.26	19.04.23	19.05.02								2019	-	-	○
289	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 동궁권역	경복궁 동궁권역 발굴조사 보고서(2023)	국립서울문화재연구소	19.04.05	19.07.30	20.05.06	20.11.16	21.03.02	21.07.30						2019	-	-	○
290	원서동 30	가회동	서울 원서동(30번지) 한옥 신축부지 내 유적	서울 종로구 원서동 30번지 유적(2021)	국방문화재연구원	19.04.23	19.04.23	19.07.23	19.07.24								2019	-	-	○
291	안국동 175-33	삼청동	서울 안국동(175-33번지) 한옥공사 신축부지 내 유적	서울 안국동 175-33번지 유적(2021)	경강문화재연구원	19.05.08	19.05.10	19.06.12	19.06.17								2019	-	-	○
292	누하동 152	청운효자동	서울 누하동(152번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 누하동 152-153번지 유적(2021)	국토문화재연구원	19.05.09	19.05.09	19.06.05	19.06.19								2019	-	-	○
293	누하동 153	청운효자동	서울 누하동(153번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 누하동 152-153번지 유적(2021)	국토문화재연구원	19.05.10	19.05.10	19.06.12	19.06.24								2019	-	-	○
294	원서동 24	가회동	서울 원서동(24번지) 단독주택 신축부지 내 유적	서울 원서동 24 ~ 26번지 유적(2021)	한강문화재연구원	19.05.13	19.05.17	19.06.24	19.07.12								2019	-	-	○
295	윤니동 10	종로1-4가	서울 윤니동(10번지) 근린생활시설 신축공사부지 내 유적	서울 윤니동 10번지 유적(2021)	백두문화재연구원	19.05.22	19.05.22	19.07.17	19.08.09								2019	-	-	○
296	가회동 26-5	가회동	서울 가회동(26-5번지 일원) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 가회동 26-5번지 유적(2021)	백두문화재연구원	19.07.12	19.07.12	19.08.19	19.09.03								2019	-	-	○
297	신문로2가 1-102	사직동	서울 신문로2가(1-102번지) 복합시설 신축부지 내 유적	서울 신문로2가 1-102번지 유적(2021)	수도문물연구원	19.07.17	19.07.20	19.08.03	19.09.23								2019	-	-	○

298	봉익동 11-2	종로1-4가	서울 봉익동(11-2번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 봉익동 11-2번지 유적(2021)	수도문물연구원	19.07.21	19.07.21	19.08.13	19.08.14									2019	-	-	○
299	연지동 178	종로5-6가	서울 연지동(178번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 연지동 178번지 유적(2021)	수도문물연구원	19.08.17	19.08.19	19.09.20	19.10.05									2019	-	-	○
300	세종로 1-1	종로1-4가	경복궁 향원정	경복궁 향원정, 계조당지 발굴조사보고서(2020)	국립서울문화재연구소	19.09.19	19.11.05											2019	-	-	○
301	누하동 107-2	청운효자동	서울 누하동(107-2번지) 단독주택 신축부지 내 유적(국비)	서울 누하동 107-2번지 유적(2021)	한국문화재단	19.09.19	19.09.19	19.12.10	19.12.16									2019	-	-	○
302	누하동 107-3	청운효자동	서울 누하동(107-3번지) 한옥 신축부지 내 유적	서울 누하동 107-3번지 유적(2021)	겨레문화유산연구원	19.09.20	19.09.20	19.10.21	19.10.25									2019	-	-	○
303	인의동 28-26	종로1-4가	서울 인의동(28-26번지) 오피스텔 신축부지 내 유적	서울 인의동 28-26번지 유적(2021)	국토문화재연구원	19.09.24	19.09.27	19.10.04	19.10.31									2019	-	-	○
304	신문로2가 2-1	사직동	경희궁지	경희궁지 유적(2022)	불교문화재연구소	19.09.30	19.12.18	20.03.23	20.07.31									2019	-	-	○
305	관수동 89	종로1-4가	서울 관수동(89번지 일원) 근린생활시설 증축부지 내 유적	서울 관수동 89번지 유적(2021)	수도문물연구원	19.10.15	19.10.15	19.10.30	19.11.07									2019	-	-	○
306	관수동 4/5/6	종로1-4가	서울 관수동(4번지 일원) 업무시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 관수동 4·5·6번지 유적(2021)	국방문화재연구원	19.10.21	19.10.23	19.11.06	19.12.27									2019	-	-	○
307	익선동 78-1	종로1-4가	서울 익선동(78-1번지 일원) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 익선동 78-1번지 유적(2021)	수도문물연구원	19.10.30	19.10.30	19.11.14	19.11.27									2019	-	-	○
308	권농동 187-5	종로1-4가	서울 권농동(187-5번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 권농동 187-5번지 유적(2021)	한울문화재단연구원	19.11.27	19.11.27	20.01.02	20.01.07									2019	-	-	○
309	익선동 33-28	종로1-4가	서울 익선동(33-28번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적(국비)	서울 익선동 33-28번지 유적(2022)	한국문화재단	19.12.04	19.12.04	20.03.25	20.03.26									2019	-	-	○
310	익선동 126-1	종로1-4가	서울 익선동(126-1번지 일원) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 익선동 126-1번지 유적(2022)	한울문화재단연구원	19.12.18	19.12.19	20.01.06	20.01.31									2019	-	-	○

311	명륜동 50-5	혜화동	서울 명륜동(50-5번지) 공동주택 신축부지 내 유적	서울 명륜3가 50-5번지 유적(2022)	해안문화재연구원	19.12.20	19.12.23	20.01.06	20.01.10								2019	-	-	○
312	가회동 1-152	가회동	서울 가회동(1-152번지 일원) 단독주택 신축부지 내 유적	서울 가회동 1-152번지 유적(2022)	국토문화재연구원	20.01.03	20.01.06	20.01.14	20.01.30								2020	-	-	○
313	계동 134-5	가회동	서울 계동(134-5번지) 단독주택 신축부지 내 유적(국비)	서울 계동 134-5번지 유적(2023)	수도문물연구원	20.01.06	20.01.07	20.05.26	20.05.27	21.04.14	21.05.17						2020	-	-	○
314	묘동 164	종로1-4가	서울 묘동(164번지 일원) 상업빌딩 신축부지 내 유적	서울 묘동 164번지 유적(2022)	수도문물연구원	20.01.22	20.01.23	20.02.10	20.03.07								2020	-	-	○
315	육인동 34-1	청운효자동	서울 육인동(34-1번지 일원) 공공한옥 신축사업부지 내 유적	서울 육인동 34-1번지 외 1필지 유적(2022)	한강문화재연구원	20.01.29	20.01.31	20.03.09	20.03.16								2020	-	-	○
316	창신동 160	창신동	서울 창신동(160번지) 숙박시설 신축부지 내 유적	서울 창신동 160번지 유적(2022)	수도문물연구원	20.02.17	20.02.18	20.03.05	20.03.07								2020	-	-	○
317	관훈동 192-14	종로1-4가	서울 관훈동(192-14번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 관훈동 192-14번지 유적(2022)	수도문물연구원	20.03.09	20.03.09	20.03.24	20.04.06								2020	-	-	○
318	효제동 52	종로5-6가	서울 효제동(52번지) 생활숙박시설 신축부지 내 유적	서울 효제동 52번지 유적(2021)	한울문화재연구원	20.03.10	20.03.10	20.03.23	20.03.26								2020	-	-	○
319	이화동 149	이화동	서울대학교 부설여자중학교 예체능관 재건축부지 내 유적	서울 이화동 149번지 유적(2022)	수도문물연구원	20.03.30	20.04.02	20.09.12	20.12.02								2020	-	-	○
320	낙원동 15	종로1-4가	서울 낙원동(15번지 일원) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 낙원동 15번지 유적(2022)	한울문화재연구원	20.04.27	20.04.29	20.06.04	20.06.19								2020	-	-	○
321	관철동 13-11	종로1-4가	서울 관철동(13-11번지) 숙박시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 관철동 13-11번지 유적(2022)	국립문화재연구원	20.06.05	20.06.05	20.07.06	20.07.17								2020	-	-	○
322	누하동 174	청운효자동	서울 누하동(174번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적(국비)	서울 누하동 174번지 유적(2022)	화서문화재연구원	20.07.06	20.07.06	20.09.10	20.09.21								2020	-	-	○
323	안국동 175-102	상청동	서울공예박물관 건립공사부지 내 유적	안동별궁 II (2022)	수도문물연구원	20.07.16	20.07.30	20.10.07	20.11.16								2020	-	-	○

324	낙원동 17	종로1~4가	서울 낙원동(17번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 낙원동 17번지 유적(2022)	한울문화재연구원	20.07.22	20.07.22	20.08.17	20.08.21									2020	-	-	○
325	창신동 241	창신동	서울 창신동(241번지) 단독주택 신축부지 내 유적	서울 창신동(241번지) 유적(2022)	가디언문화유산연구원	20.08.12	20.08.12	20.10.12	20.10.16									2020	-	-	○
326	관수동 160-1	종로1~4가	서울 관수동(160-1번지 일원) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 관수동 160-1번지 일원 유적(2023)	백두문화재연구원	20.08.25	20.08.26	21.02.04	21.05.03									2020	-	-	○
327	안국동 107-1	삼청동	서울 안국동(107-1번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적(국비)	서울 안국동 107-1번지 유적(2022)	한국문화재단	20.08.31	20.08.31	20.10.20	20.10.22									2020	-	-	○
328	종로6가 201-1	종로5-6가	서울 종로6가(201-1번지 일원) 공동주택 신축공사부지 내 유적	서울 종로6가 201-1번지 유적(2022)	겨레문화유산연구원	20.09.14	20.09.17	20.09.25	20.10.12									2020	-	-	○
329	내수동 110-5	사직동	서울 내수동(110-5번지 일원) 황린교회 신축부지 내 유적	서울 내수동 110-5번지 유적(2022)	수도문물연구원	20.09.21			20.11.16									2020	-	-	○
330	당주동 108	사직동	서울 당주동 수도관광역금행철도(A노선) 민간투자시설사업 분선화기구부지(18지점) 내 유적	수도관광역금행철도(A노선) 분선화기구(18지점) 내 서울 당주동 108번지 건물지(2023)	중앙문화재연구원	20.09.24	20.09.24	20.11.02	21.04.19									2020	-	-	○
331	안국동 17-6	삼청동	서울 안국동(17-6번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 안국동 17-6번지 유적(2022)	한울문화재연구원	20.10.15	20.10.15	20.10.22	20.11.04									2020	-	-	○
332	익선동 137-6	종로1~4가	서울 익선동(137-6번지 일원) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 익선동 137-6번지 유적(2022)	한울문화재연구원	20.10.21	20.10.23	21.01.27	21.02.18									2020	-	-	○
333	안국동 76	삼청동	서울 안국동(76번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 종로구 안국동 76번지 유적(2022)	시공문화재연구원	20.11.10	20.11.13	20.11.23	20.12.04									2020	-	-	○
334	적선동 25	사직동	서울 적선동(25번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 적선동 25번지 유적(2023)	백두문화재연구원	20.12.01	20.12.01	21.01.25	21.01.29									2020	-	-	○
335	연건동 28-2	이화동	서울 연건동(28-2번지 일원) 서울대학교 의과대학 의학도서관 재건축부지 내 유적	서울 연건동 28-2번지 유적(2023)	수도문물연구원	20.12.01	20.12.05	21.01.04	21.02.03									2020	-	-	○
336	원서동 8-2	가회동	서울 원서동(8-2번지) 근린생활시설 신축부지 내 유적	서울 원서동 8-2번지 유적(2022)	한강문화재연구원	20.12.14	20.12.17	21.01.12	21.01.21									2020	-	-	○

337	관철동 19-22	종로1-4가	서울 관철동(19-22번지) 근린생활시설부지 내 유적	서울 관철동 19-22번지 유적(2023)	수도문물연구원	20.12.16	20.12.19	21.03.03	21.04.29								2020	-	-	○
338	동송동 169-1	이화동	서울 동송동(169-1번지 일원) 한국방송통신대학교 중앙도서관부지 내 유적	서울 종로구 동송동 169-1번지 유적(2023)	백두문화재연구원	20.12.29	20.12.30	21.01.19	21.01.21								2020	-	-	○

부록5. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 일부개정법률안 비용추계서」(김석기의원 대표발의, 의안 번호 7866) 中 매장문화재 발굴조사 건수 및 조사비용 부분.

역 상위 10개 지역의 2016년 발굴건수, 조사비용 및 현행법에 따라 발굴경비를 지원받고 있는 건수 등은 아래 [표 3]와 같이 나타나고 있다.

개정안에 따른 지원대상은 전체 발굴건수에 최근 5년간 연평균상승률을 적용하여 추정 한 후 여기에 사업시행자 부담건수 비중 27.4%를 곱하여 산출한다. 지원단가는 사업시행자가 부담하는 건당 평균 조사비용 2,785만원에 국회예산정책처의 물가상승률을 적용하여 추정한다. 추계결과 추가재정소요는 2018년부터 2022년까지 5년간 총 993억원으로 추계되었다.

[표 2] 최근 5년간 발굴조사 현황: 2012~2016년

	2012	2013	2014	2015	2016	(단위: 건, %)
						연평균 증가율(%)
전체발굴조사건수	1,066	1,167	1,273	1,410	1,600	10.7
소규모발굴지원실적	187	175	358	263	300	12.5

주: 발굴건수는 연간 발굴허가건수이며, 다년간에 걸친 변경허가건수는 포함되어 있지 않음
자료: 문화재청(2017.7)

[표 3] 매장문화재 상위 10개 지역 발굴조사 건수 및 조사비용: 2016년

		전체(민간)		소규모(민간) 국가지원		사업시행자(민간)		
		발굴건수 (a)	조사비용 (b)	발굴건수 (c)	조사비용 (d)	발굴건수 (e=a-b)	조사비용 (f=b-d)	건당비용 (g=f/e)
상 위 10 개 지 역	경북경주시	132	2,493	56	1,060	76	1,433	19
	서울종로구	101	817	-	-	101	817	8
	충남부여군	48	653	19	136	29	518	18
	충북청주시	47	901	9	102	38	799	21
	경남김해시	53	1,118	8	140	45	978	22
	경기하남시	46	1,122	13	542	33	580	18
	울산울주군	32	724	6	280	26	445	17
	서울중구	41	227	-	-	41	227	6
	경기광주시	33	641	-	-	33	641	19
	강원춘천시	24	6,037	8	277	16	5,760	360
	합 계	557	14,735	119	2,537	438	12,199	28
	전국전체	1,600	116,537	300	7,696	1,300	94,686	73
	전국대비비중(%)	34.8	12.6	39.7	33.0	27.4	12.9	

자료: 문화재청(2017.7) 자료를 바탕으로 국회예산정책처 재계산

부록6. 「통의동 2-1번지 근린생활시설(외) 증축공사 역사미관지구내 건축계획(증축) 심의자료」(위) 및 「서울 종로구 통의동 2-1번지 문화예술공간 <통의동보안여관> 계획안」(아래) (출처: unitua건축사사무소)

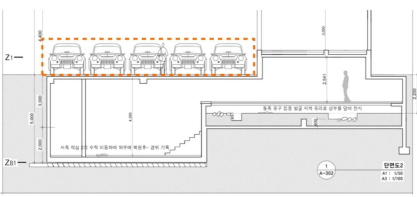
사업추진경위	
2010. 2. 12	• 대지합병(7-12, 7-34, 2-1 → 2-1로 합병)
2010. 4. 15	• 신축허가(지하1층, 지상4층, 연면적 955.25㎡, 제1,2종 근린생활시설) - 제1종 지구단위계획 구역 결정 및 고시 (5일 후 효력 발생)
<p>건축한계선 지정 : 건축선에서 3m후퇴하여 건축하여야 하는 선 ※ 증축의 경우 증축면적이 기존 건축물 연면적의 50%이상인 경우 (최대 500㎡) 신축으로 간주 건축한계선 적용</p>	
2011. 4. 6	• 착공연기 신청서 제출 (착공예정일 2012.4.14)
<p>건축주에게 보안여관이 역사·문화적 보존가치가 있음을 수차에 걸쳐 설득한 결과 건축주가 이를 수용하여 보안여관을 존치시키는 방향으로 설계변경을 추진하는 사항임. (현재 보안여관 건축물 만 존치)</p>	
2012. 07.	• 보안여관 건물 보전을 위한 실측 진행
2013. 01.	• 보안여관 인접 건물 철거 후 문화재 시·발굴조사 및 문화재 심의
2013. 10.	• 서울시 「미래유산 보존사업」 미래유산 예비목록 선정
2014. 07.	• 종로구 도시계획위원회 심의 원안 동의 (건축한계선 설치 유보)

4

7. 유구 보존안 1안

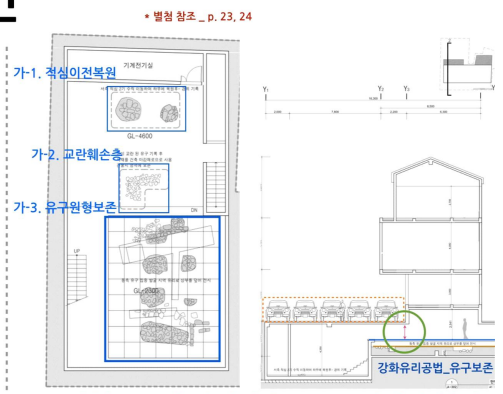
원형보존 후 지하층 개발

유구가 밀집된 가-3(집터) 원위치 원형보존
 1. 지하층 : 유구관람, 다목적홀
 2. 1층 : 주차장



보안여관 존치, 주차장 법규로 인한 1층건물공간 없음

종로구 지구단위계획 중 서촌지구단위계획에서는 문화공간이 많은 지역임에도 불구하고 문화공간에 대한 주차장 완화 규정이 없다.

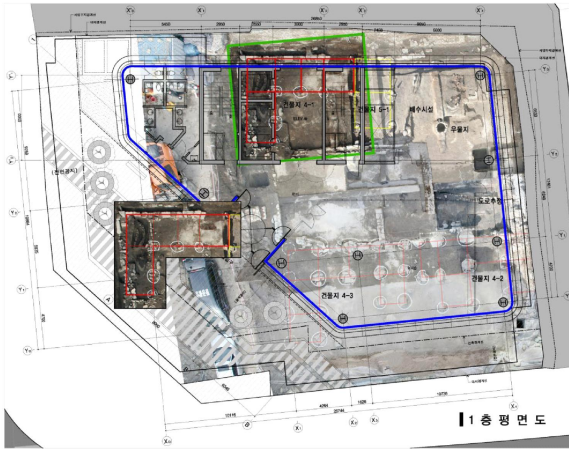


- 원형보존시 반지하층 - 유구전시관 불가
- 실효성없는 나머지 지하공간

- 가-3지역은 원위치 원형보존 후 강화유리로 보호조치한다. 지하 잔여 공간 1.05미터, 천장을 지표면에서 2미터 이상 올려 공간 확보. - 가-1, 가-2은 이전에 건물내부의 마당에 복원.

10

※ 배치계획안1



❖ 공개공지 문화재 전시에 따른 문제

- 누수
: 누수에 따른 문화재의 훼손
- 결로
: 결로 현상에 따른 유리면 오염 및 전시물 오염
- 안전성
: 우천시, 동결시 안전성 결여
- 일사
: 하절기 과다 일사에 따른 전시물의 수축 변형

중문 다이렉트코리아 신축공사부지
발굴유구 보존 방안



중문 다이렉트코리아 발굴유적 보존 계획서

(5) 보존 위치

1) 1안 : 발굴당시 위치와 가장 근접함.

발굴당시의 레벨을 전제로 복원하며, 건물 신축(지하 3층, 지상 15층) 설계도상 B1층, B2층 사이에 해당한다. 건물지 4-1은 발굴당시의 층위에 해당하는 B2층에서 남쪽으로 약 8m이격된 위치에 복원하고, 상부에서 관람객들이 관람할 수 있도록 강화유리 덮개를 설치한다. 토층전사는 건물지 4-1전시위치와 인접한 대강의실 벽면에 설치한다.

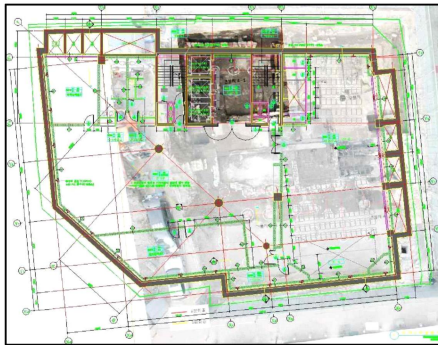


그림 3. 건물지 4-1의 발굴당시 위치

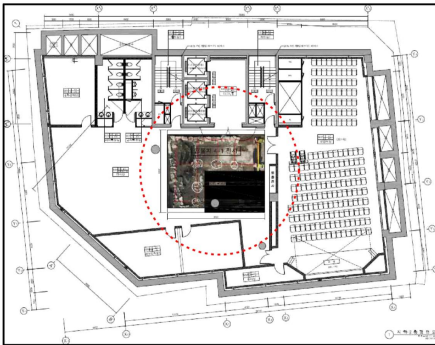


그림 4. 1안 : 건물지 4-1과 토층전사 보존 위치

부록8. 「한국금융연수원 합숙소 건축공사 설계용역 설계지침서」 中

한국금융연수원 합숙소 건축공사 설계용역업체 선정 입찰

I. 총 칙

1.1 목 적

- 1) 한국금융연수원의 지방연수생들을 위한 합숙소를 원내에 건립하여 연수효과를 증진하고 사원은행들의 연수과건비용 절감을 도모하고자함
- 2) 주변 삼청동 문화거리 환경과 건축물, 실내공간이 하나로 통합되는 새로운 형상을 도입한 첨단시설을 갖춘 연수원으로서의 쾌적한 공간을 제공하고자함.

1.2 적용범위

본 설계지침서는 한국금융연수원(이하"발주자"라 한다)에서 발주하는 한국금융연수원 합숙소의 설계용역 적격자로 선정되어 계약을 체결한 자(이하 "설계자"라 한다)가 준수하여야 하는 최소한의 요구사항을 명시한 것으로, 설계계약서와 함께 본 과업의 계약을 이행하는데 있어 기본적인 설계지침서인 동시에 계약문서의 일부가 된다.

1.3 사업개요

- 1) 대지위치 : 서울특별시 종로구 삼청로 118 (삼청동 28-1)
- 2) 대지면적 : 18,733㎡
- 3) 지역, 지구 : 제1종 일반주거지역, 역사문화 미관지구, 자연경관지구, 최고고도지구, 제1종 지구단위계획구역(복촌 7구역)
- 4) 주용도 : 합숙소
- 5) 시설개요

구 분	면적	수용인원	비 고
A 동	500㎡	30명	증축
B 동	500㎡	30명	증축
C 동	643㎡	38명	증/개축
합 계	1,643㎡	98명	

- 합숙실(30㎡ 내외) : 2인이 이용할 계획이며 옷장, 신발장 공간 및 화장실(샤워부스 포함)을 설치함
- 주 합숙소에는 관리실(사무, 숙직 각각의 용도 가능토록 함) 휴게실, 세탁실을 설치함
- 지층부(필로티구조)에 주차 공간 활용방안을 지향함

- 6) 공사기간 : 착공 후 180일
- 7) 추 정 공 사 비 : 3,955백만원(부가가치세포함)
- 8) 추정설계용역비 : 227백만원(부가가치세포함)

부록9. 「청진구역 제1지구 도시환경정비구역 변경지정을 위한 의견취취」 中

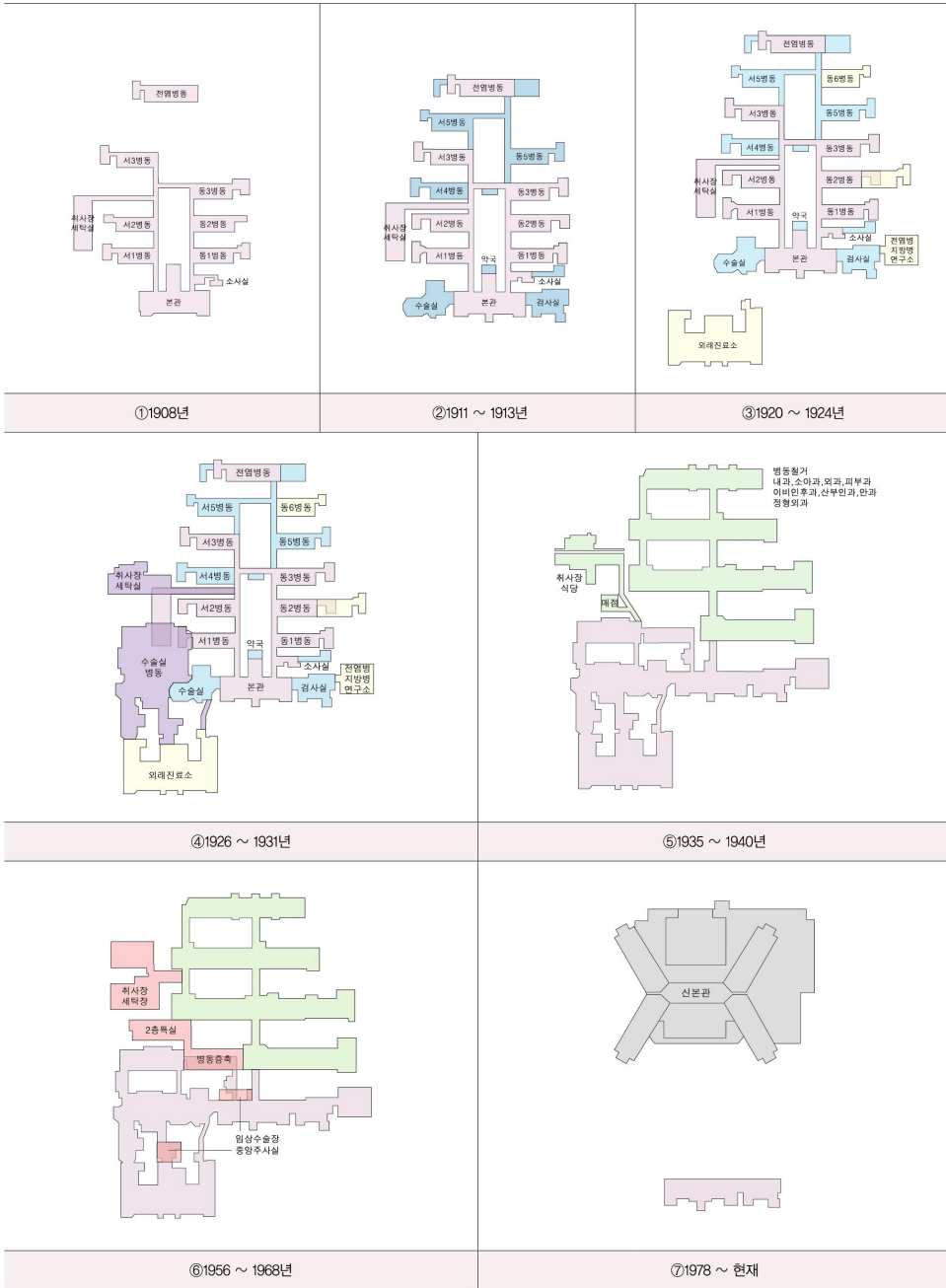
■ 구역결정도



■ 설계개요

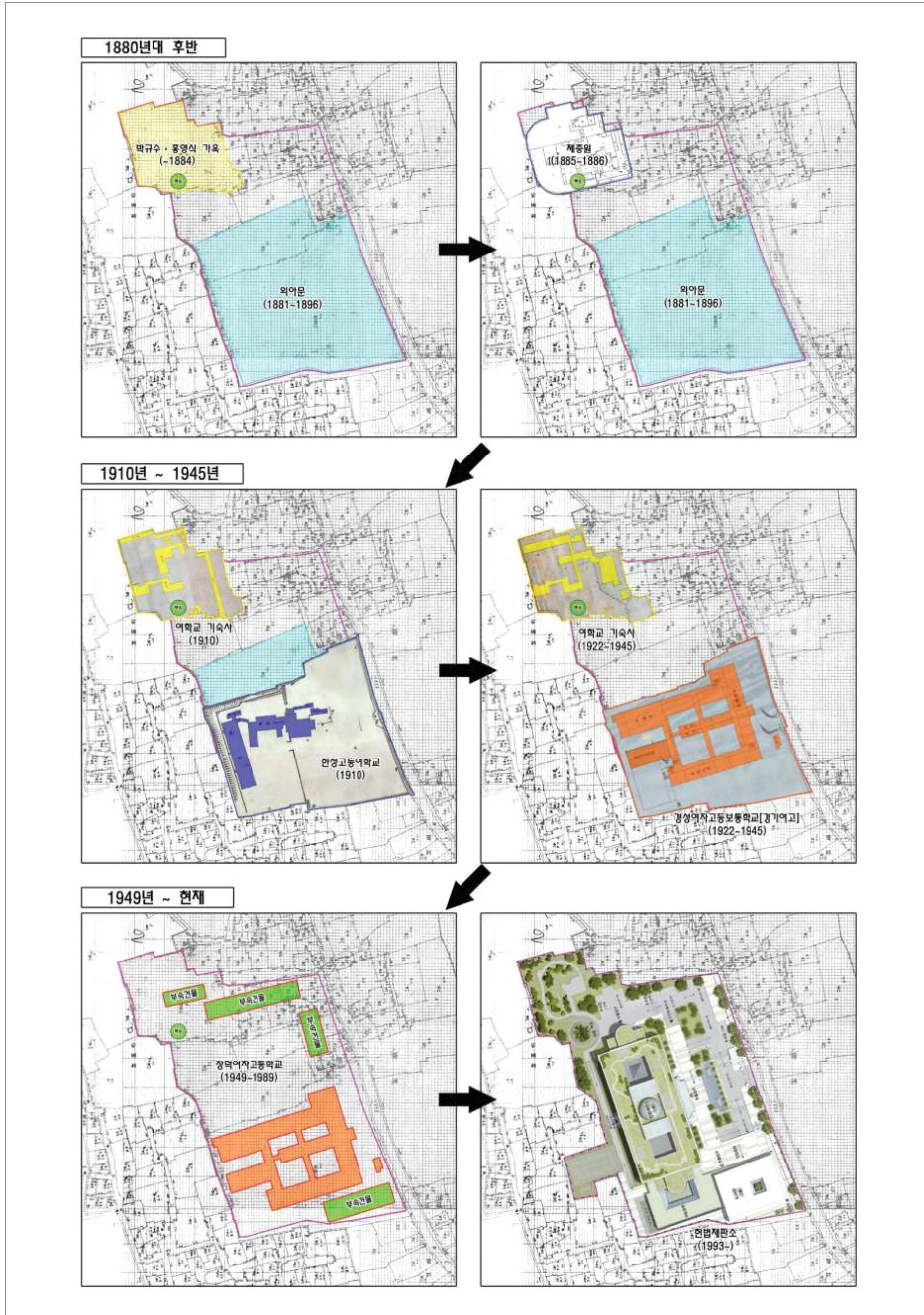
구 분	내 용				비 고
	계 획		법 정		
구역면적	4,243.70㎡		-		-
대지면적	3,666.30㎡		-		-
공공용지 제공면적	577.40㎡		-		-
용 도	업무시설, 근린생활시설		-		-
건축면적	1,831.31㎡		-		-
건폐율	49.95%		60.00%이하		-
연면적	지상층	36,008.35㎡	-		-
	지하층	15,247.51㎡	-		-
	계	51,255.86㎡	-		-
용적률	982.14%		987%이하		-
건축규모	지하6층~지상23층		-		-
높 이	100.00m		103.4m이하		-
구 조	철골철근콘크리트조		-		-
주차대수	업무시설	175.4대	하한: 176.75대	상한:211.68대	-
	근린생활시설	24.6대	하한: 21.26대	상한: 25.55대	-
	합 계	200대	하한: 198.01대	상한:237.22대	-
공개공지	553.29㎡ (대지면적의 15.09%)		366.63㎡ 이상 (대지면적의 10%)		-

부록10. 「대한의원의 시기별 공간변화 과정」 (출처: 한강문화재연구원 2017, 51)



도면 10. 대한의원의 시기별 공간변화 과정

부록11. 「헌법재판소 권역 내 토지 이용 변화(1880년대 후반~현재)」 (출처: 한성문화재단연구원 2019, 278)



[도면 8] 헌법재판소 권역 내 토지 이용 변화(1880년대 후반~현재)

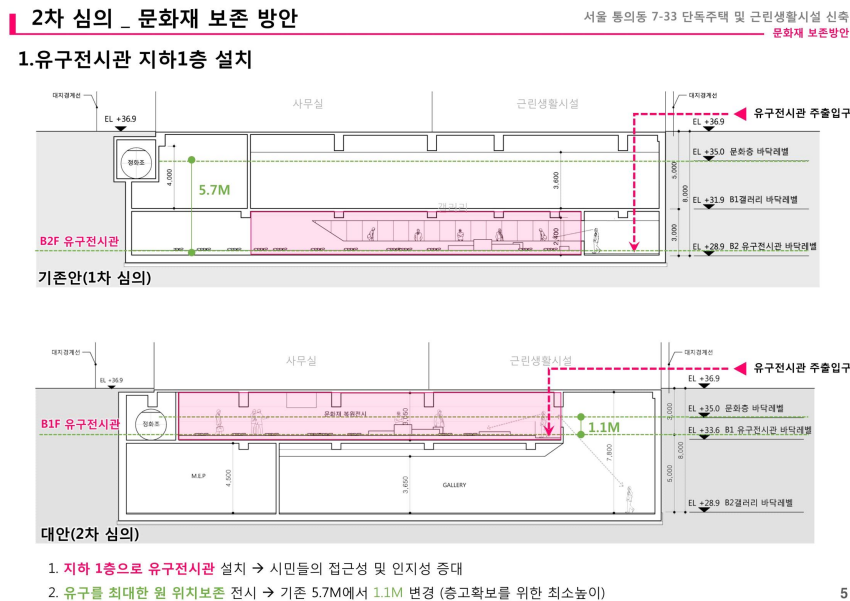
■ 설계개요

구분	내용		비고
	계획	법정	
사업시행구역면적	8,910.40㎡	-	-
대지면적	7,020.00㎡	-	-
계획공공용지면적	1,890.40㎡	-	-
건축물 주용도	업무시설, 판매시설	-	-
건축면적	4,050.54㎡	-	-
건 폐 율	57.70%	60.00%이하	-
연면적	지상층	70,198.60㎡	-
	지하층	35,031.81㎡	-
	계	105,230.41㎡	-
용적률	999.98%	1,000%이하	-
건축규모	지하7층/지상24층	지상24층이하	-
높이	105.00m	105.00m이하	-
구조	철골콘크리트구조	-	-
주차대수	판매시설	40대	판매 및 업무시설 최저한도 : 1대/200㎡ 최고한도 : 1대/167㎡
	업무시설	445대	
	합계	485대	
공개공지	1,128.52㎡ (대지면적의 16.07%)	702㎡ 이상 (대지면적의 10%이상)	-

부록13. <그랑서울> 카탈로그 (출처: <그랑서울> 홈페이지)



부록14. 「서울 통의동(7-33번지) 단독주택 및 근린생활시설 신축부지: 문화재 보존방안-2차심의」 (출처: 경기문화재단연구원)



ABSTRACT

The Effect of Preservation Measures for Buried Cultural Heritage on the City Center Development Project

Bae, Jun Ho

Department of Architecture & Architectural Engineering

The Graduate School

Seoul National University

Preserving buried cultural heritage in the city center of Seoul is a representative area where the current preservation and development stances meet. This is because, first, it is mandatory to investigate buried cultural heritage in city center development projects according to the 「Cultural Heritage Preservation Plan inside the Four Main Gates」 announced by the Seoul Metropolitan Government in April 2012. Second, the 「Act on Protection and Inspection of Buried Cultural Heritage」 imposes an obligation to preserve buried cultural heritage conducted by the development project to the development project implementer. Third, the cultural heritage committee's review instructs the project site to prepare space to preserve buried cultural heritage. Therefore, the implementer must conduct an excavation survey to carry out the city center development project. When the preservation of the excavated remains is decided, the preservation space for remains must be reflected in the building plan to create a building.

At this time, where and how to preserve the remains in the building site will be finally decided based on the evaluation of the remains by the

committee and the architectural design proposal presented by the project implementer at the Cultural Heritage Committee's review. This decision is the Preservation Measure. The Preservation Measure is a system designed to protect buried cultural heritage exposed to the risk of damage immediately after excavation and a specific way that the preservation of buried cultural heritage affects the development project.

The Preservation Measure for buried cultural heritage began to affect city center development projects. Previous studies were actively conducted in this regard, and most of these studies proposed system improvement plans as a solution. For these improvement plans to not end up as a superficial proposal, the impact of the Preservation Measure on city center development projects must be identified first. And it is reasonable to analyze and evaluate buildings created in the development project. This is because the Preservation Measure appears as a result of space, and the project implementer creates a building after reflecting the preservation space for remains in the architectural plan.

Therefore, this study aimed to analyze the buildings of development projects that implemented the Preservation Measure in the city center of Seoul to determine the impact of the Preservation Measure for buried cultural heritage on the architectural plan and project implementation of city center development projects. To this end, 52 development projects in which project implementers have implemented the Preservation Measure have been investigated since the 2000s in Jongno-gu, Seoul. In addition, the investigated cases were classified according to the location of the preservation space. As a result of examining cases according to the preservation type, the effect of the Preservation Measure on the development project differed for each preservation type. The Exhibited-Inside type mainly affected the floor and section plan. In the Exhibited-Outside type, preservation measures contributed to publicizing the ground floor and affected the elevation plan. The Buried-Inside type affected the underground floor and structural plan, and the Buried-Outside type affected the layout plan. The impact of this architectural plan led to

the impact of the project implementation aspect. The period was delayed in the process of changing the architectural plan and deliberation by the cultural heritage committee, and the area planned in the early stages of the project was changed due to the construction of exhibition spaces or restrictions on the development of underground floors. In this study, the revision of the excavation-building permission procedure was proposed as an improvement plan for changes in the period aspect. Support measures were proposed for changes in the area by reviewing the incentive and state-funded excavation policies.

The process of preserving buried cultural heritage in the city center, where cultural heritage is preserved and modern buildings are created within the same site, is a concern for preservation and development to coexist and provides implications for the current trend of co-prosperity. Considering conflicts that arise during this process as inherently causing losses to either side can hinder the possibility of achieving a win-win outcome. This study attempted to objectively analyze the relationship between the Preservation Measure and development projects without intervening in value judgment as much as possible. It is hoped that the results of this study will serve as the basis for various follow-up studies promoting the coexistence of preservation and development.

Keywords : CBD, Buried Cultural Heritage, Development Project, Preservation Measures, Preservation Type, Architectural Plan

Student Number : 2021-20671